

بعد ادخال التعديلات لغاية سنة ١٩٢٤

وضمنه قانون الشفعة ونزع الملكية
وبذيله قانون تعديل مواد التسجيل
والبيع الوفائي

محمود حسن الفرنوق
أستاذ في الحقوق من جامعة باريس

المطبعة التجارية الكبرى
حارة فابريقة نمرة ٣ شارع عابدين

الثمن ١٠٠ مليم



بعد ادخال التعديلات لغاية سنة ١٩٢٤

وضمنه قانون الشفعة ونزع الملكية
وبذيله قانون تعديل مواد التسجيل
والبيع الوفائي

محمود حسن الفرنوي
أستاذ في الحقوق من جامعة باريس

الثمن ١٠٠ مليم

المطبعة التجارية الكبرى

مقدمة

بعثني تعضيد المليك لشعبه ، الى أن اقتفى أثر ناشرى القوانين الفرنسية فى طريقتهم ، فبدأت بنشر مجموعة القوانين الاهليه المصرية ، مشيراً عقب كل مادة منها الى ما يقابلها من القانون المختلط والقانون الفرنسى وكذلك الى كافة المواطن التى للمادة دخل فيها . معتقداً انى بذلك قد اقتصدت من وقت حضرات طلبة الحقوق، ورجال المحاماة ، والقضاء، اذا ما شاءوا العود الى أصل المادة أو البحث عن كافة ما يتعلق بها من المواد

وانى مع رجائى أن يكون معتقدى هذا عند حسن ظنى به، ارجو أن يبارك الله فى حياة من تتوج باسمه الاحكام ،جلالة مليكنا فؤاد الاول ،وان يجعل عصره عصر تقدم فى مختلف العلوم والفنون

محمود حسن الفريق

فهرست الاختصارات

اه	اهلى
ت	القانون التجارى
ت اه	« « الاهلى
ت ف	« « الفرنسى
ت م	« « المختلط
تب	« « البحرى
تب اه	« « « الاهلى
تب ف	« « « الفرنسى
تب م	« « « المختلط
تح	قانون تحقيق الجنايات
تح اه	« « « الاهلى
تح ف	« « « الفرنسى
تح م	« « « المختلط
د	ديكريتو
ظ	انظر
ع	قانون المرافعات
ع اه	« « الاهلى
ع ف	« « الفرنسى
ع م	« « المختلط
عق	« العقوبات
عق اه	« « الاهلى
عق ف	« « الفرنسى
عق م	« « المختلط
ق	قانون
ل	لائحة ترتيب المحاكم الاهلية
م	مختلط
+	وما يليها

ملحوظه : الارقام تشير الى المواد

وردت لفظة (التمسك) بصفحة ١٩ وصحتها (التملك)

المواد التى عدلت أو ألغيت أخيراً من القانون المدنى الاهلى

المادة	
٤٧	ألغيت بمقتضى القانون الخاص بتعديل نصوص القانون المدنى للمحاكم الاهلية فيما يتعلق بالتسجيل صفحة ١٩١
٥٢	» » » » » » »
٦٨	ألغيت بمقتضى قانون الشفعة صفحة ٢٣
٦٩	» » » »
٧٠	» » » »
٧١	» » » »
٧٢	» » » »
٧٣	» » » »
٧٤	» » » »
٧٥	» » » »
٣٣٨	استبدلت بنص آخر بمقتضى القانون الخاص بتعديل مواد القانون المدنى الاهلى الخاصة بالبيع الوفائى والرهن العقارى صفحة ١٩٩
٣٣٩	» » » » » »
٥٤٠	اضيفت اليها فقرة ثانية بمقتضى القانون الخاص بتعديل موادالقانون المدنى الاهلى الخاصة بالبيع الوفائى والرهن العقارى صفحة ١٩٩
٥٥٠	ألغيت بمقتضى القانون الخاص بتعديل نصوص القانون المدنى للمحاكم الاهلية فيما يتعلق بالتجسيل صفحة ١٩١
٦٠٦	» » » » »
٦٠٩	» » » »
٦١١	» » » » »
٦١٢	» » » » »
٦١٣	» » » » »
٦١٥	» » » » »
٦١٦	» » » » »
٦١٧	» » » » »
٦١٨	» » » » »
٦١٩	» » » » »

فيلاحظ التأشير امام هذه المواد بما يفيد ذلك

فهرست

القانون المدني الأهلى

الصادر به الامر العالى المؤرخ ٢٦ ذى الحجة سنة ١٣٠٠ هجرية
(٢٨ اكتوبر سنة ١٨٨٣ ميلادية)

الكتاب الاول

صفحة

في الاموال ٣

الباب الاول ـ فى أنواع الاموال ٣

الباب الثانى ـ فى الملكية ٧

الباب الثالث ـ فى حق الانتفاع ٨

الباب الرابع ـ في حق الارتفاق ١٢

الباب الخامس ـ في أسباب الملكية والحقوق العينية ١٥

الفصل الاول ـ في العقود ١٦

الفصل الثانى ـ فى الهبة ١٧

الفصل الثالث ـ فى المواريث ١٨

الفصل الرابع ـ فى التملك بوضع اليد ١٩

الفصل الخامس ـ فى اضافة الملحقات للملك ٢٠

الفصل السادس ـ فى الشفعة فى العقار ٢٣

الفصل السابع ـ فى التملك بمضى المدة الطويلة ٣٢

الباب السادس ـ فى زوال الملكية والحقوق العينية ٣٥

صفحة

الكتاب الثاني

في التعهدات والعقود ٤٧

الباب الاول – في التعهدات على العموم ٤٧

الباب الثاني – في التعهدات المترتبة على توافق المتعاقدين ... ٥٦

الباب الثالث في التعهدات المترتبة على الافعال ٦٠

الباب الرابع في الالتزامات التي يوجبها القانون ٦٢

الباب الخامس – في انقضاء التعهدات ٦٣

الفصل الاول – في الوفاء ٦٣

الفصل الثاني – في فسخ عقود التعهدات ٦٧

الفصل الثالث – في الابراء من الدين ٦٨

الفصل الرابع – في استبدال الدين بغيره ٧٠

الفصل الخامس – في المقاصة ٧٢

الفصل السادس – في اتحاد الذمة ٧٤

الفصل السابع – في مضى المدة ٧٥

الباب السادس – في اثبات الديون واثبات التخلص منها ... ٧٨

الكتاب الثالث

في العقود المعينة ٨٣

الباب الاول – في البيع ٨٣

الفصل الاول – في أحكام البيع ٨٣

الفصل الثاني – في المتعاقدين ٨٥

الفصل الثالث – فيما يباع ٨٨

صفحة

الفصل الرابع ـ فيما يترتب على البيع ٩٠
الفرع الاول — في انتقال الملكية ٩١
الفرع الثاني — في تسليم المبيع وضمان البائع له ٩٢
القسم الاول — في التسليم ٩٢
القسم الثاني — في ضمان المبيع ٩٩
المبحث الاول ـ في ضمان المبيع حالة دعوى الغير باستحقاقه ٩٩
المبحث الثاني ـ في ضمان عيوب المبيع الخفية ١٠٣
الفرع الثالث — في أداء الثمن ١٠٦
الفصل الخامس ـ في الدعوى بطلب تكملة ثمن المبيع
بسبب الغبن الفاحش ١٠٨
الفصل السادس ـ في بيع الوفاء ١٠٨
الفصل السابع ـ في الحوالة بالديون وبيع مجرد الحقوق
بالنسبة لغير المتعاقدين ١١١
الباب الثاني ـ في المعاوضة ١١٤
الباب الثالث ـ في الايجارات ١١٥
الفصل الاول ـ في اجارة الاشياء ١١٥
الفصل الثاني ـ في ايجار الاشخاص وأهل الصنائع ... ١٢٦
الباب الرابع ـ في الشركات ١٣٠
الفصل الاول ـ في عقد الشركة ١٣٠
الفصل الثاني ـ في قسمة الشركات وغيرها ١٣٧
الباب الخامس ـ في العارية والايرادات المرتبة ١٤١
الفرع الاول — في عارية الاستعمال... ... ... ١٤٢
الفرع الثاني — في عارية الاستهلاك وفي الايرادات المرتبة ١٤٣

صفحة

الباب السادس ــ فى الوديعة ١٤٦
الباب السابع ــ فى الكفالة ١٤٨
الباب الثامن ــ فى التوكيل ١٥٢
الباب التاسع ــ فى الصلح ١٥٧
الباب العاشر ــ فى الرهن ١٥٩
الباب الحادى عشر ــ فى الغاروقة ١٦٢

الكتاب الرابع

فى حقوق الدائنين ١٦٢
الباب الاول ــ فى أنواع الدائنين ١٦٢
الفصل الاول ــ فى الديون العادية ١٦٤
الفصل الثانى ــ فى الرهن العقارى ١٦٤
الفصل الثالث ــ فى اختصاص الدائن بعقارات مدينه
لحصوله على دينه ١٧٥
الفصل الرابع ــ فى الامتياز ١٧٧
الفصل الخامس ــ فى حق حبس الشيء ١٨٠
الباب الثانى ــ فى اثبات الحقوق العينية ١٨١
الباب الثالث ــ فى دفاتر التسجيل ١٨٥

قانون الشفعة ٢٣
قانون نزع الملكية ٣٦
قانون التسجيل ١٩١
قانون البيع الوفائى والرهن العقارى ١٩٩

امر عال

نحن خديوى مصر

بعد الاطلاع على أمرنا الرقيم ٩ شعبان سنة ١٣٠٠ (١٤ جونيو سنة ١٨٨٣) الصادر بترتيب المحاكم الاهلية وعلى المادة الخامسة عشر من أمرنا الرقيم ٢٠ ذى القعده سنة ١٣٠٠ (١٢ سبتمبر سنة ١٨٨٣) الصادر بترتيب مجلس شورى حكومتنا

وبناء على ماعرض علينا من ناظر حقانية حكومتنا وموافقة رأى مجلس النظار أمرنا بما هو آت :

المادة الاولى

القانون المدنى المرفوق بأمرنا هذا المشتمل على ستمائة واحدى وأربعين مادة المختوم عليه من ناظر حقانية حكومتنا يكون معمولا به فى كل جهة من جهات القطر المصرى من بعد مضى ثلاثين يوماً من تاريخ افتتاح المحكمة الابتدائية الكائنة تلك الجهة فى دائرتها

المادة الثانية

على ناظر حقانية حكومتنا تنفيذ أمرنا هذا

صدر بسراى عابدين فى ٢٦ ذى الحجة سنة ١٣٠٠ (٢٨ أكتوبر سنة ١٨٨٣)

(محمد توفيق)

بأمر الحضرة الخديوية

ناظر الحقانية (فخرى)

رئيس مجلس النظار (شريف)

القانون المـــــدني

الكتاب الاول

في الامـــــوال

الباب الاول

(فى أنواع الاموال)

١ ـ تنقسم الاموال الى منقولة وثابتة
مدم ١٥ مدف ٥١٦

٢ ـ الاموال الثابتة هى الحائزة لصفة الاستقرار سواء كان ذلك من أصل خلقتها أو بصنع صانع بحيث لا يمكن نقلها بدون أن يعتريها خلل أو تلف وكذلك الحقوق العينية المتعلقة بتلك الاموال
مدم ١٦ مدف ٥١٧ +
ظ مدم ١٩ و ٦٨٣ مداه ٥ و ٥٥٩

٣ ـ ما عدا ذلك من الاموال يعد منقولا

والتعبير فى القانون بلفظ أمتعة وأشياء منقولة وأموال يشمل بلا فرق جميع المنقولات
مدم ١٧ مدف ٥٢٧ +

٤ ـ الا أن آلات الزراعة والماشية اللازمة لها متى كانت ملكا لصاحب الارض وكذلك آلات المعامل ومهماتها اذا كانت

ملكا لمالك تلك المعامل تعتبر اموالا ثابتة بمعنى أنه لا يسوغ الحجز عليها منفردة عن العقار المتعلقة به

مدم ١٨ مدف ٥١٤ +
ظ مدم ٦٨٨ مداه ٥٦٤

٥ ــ تقبل الاموال أن يترتب عليها حقوق متنوعة بالنسبة للمنتفعين بها وهذه الحقوق هى :

أولا ــ حق الملكية

ثانياً ــ حق الانتفاع

ثالثاً ــ حق الارتفاق بعقار الغير

رابعاً ــ حق الامتياز وحق رهن العقار وحق اختصاص الدائن بعقار مدينه كله أو بعضه لحصوله على دينه وحق الحبس

مدم ١٩ مدف ٥٤٣
ظ مدم ٢٧ + و٦٧٨ مداه ١١ + و٥٥٤

٦ ــ تسمى ملكا العقارات التى يكون للناس فيها حق الملك التام بما فى ذلك الاطيان الخراجية

(أمر عال صادر في ٢٦ ربيع الاول سنة ١٣١٤ ـــ ٧ سبتمبر سنة ١٨٩٦)
مدم ٢٠ و٢١
ظ مدم ٢٧ + و٣٥ و٤٨ مداه ١١

٧ ــ الاموال الموقوفة هى المرصدة على جهة بر لا تنقطع ويصح أن تكون منفعتها لاشخاص بشروط معلومة حسب المقرر

باللوائح فى شأن ذلك

مدم ٢٢

ظ مدم ٣٤ و٣٧و٧٦ + مداه ١٧ و١٨ و٥٣

٨ ــ الاموال المباحة هى التى لا مالك لها ويجوز أن تكون ملكا لاول واضع يد عليها ولا يجوز وضع اليد على الاراضى التى من هذا القبيل الا بأذن الحكومة على حسب الشروط المقررة فى اللوائح المتعلقة بذلك

مدم ٢٣ +

ظ مدم ٨٠ مداه ٥٧

٩ ــ الاملاك الاميرية المخصصة للمنافع العمومية لا يجوز تملكها بوضع يد الغير عليها المدة المستطيلة ولا يجوز حجزها ولا بيعها انما للحكومة دون غيرها التصرف فيها بمقتضى قانون أو أمر . وتشمل الاملاك الاميرية :

أولا ــ الطرق والشوارع والقناطر والحوارى التى ليست ملكا لبعض أفراد الناس

ثانياً ــ السكك الحديدية وخطوط التلغرافات الميرية

ثالثاً ــ الحصون والقلاع والخنادق والاسوار والاراضى الداخلة فى مناطق الاستحكامات ولو رخصت الحكومة فى الانتفاع بها لمنفعة عمومية أو خصوصية

رابعاً ـ الشواطى والاراضى التى تتكون من طمى البحر والاراضى التى تنكشف عنها المياه والمين والمراسى والموارد والارصفة والاحواض والبرك والمستنقعات المستملحة المتصلة بالبحر مباشرة والبحيرات المملوكة للميرى

خامساً ـ الانهار والنهيرات التى تمكن الملاحة فيها والترع التى على الحكومة اجراء مايلزم لحفظها وبقائها بمصاريف من طرفها

سادساً ـ المين والمرافىء والارصفة والاراضى والمبانى اللازمة للانتفاع بالانهار والنهيرات والترع المذكورة ولمرورها .

سابعاً ـ الجوامع وكافة محلات الاوقاف الخيرية المخصصة للتعليم أو للبر والاحسان سواء كانت الحكومة قائمة بادارتها أو بصرف ما يلزم لحفظها وبقائها

ثامناً ـ العقارات الميرية مثل السريات والمنازل وملحقاتها المخصصة لاقامة ولى الامر أو للنظارات أو المحافظات أو المديريات وعلى وجه العموم كافة العقارات المعدة لمصلحة عمومية

تاسعاً ـ الترسانات والقشلاقات والاسلحة والمهمات الحربية والمراكب الحربية ومراكب النقل أو البوستة

عاشراً ـ الدفترخانات العمومية والانتيكخانات والكتبخانات الميرية والآثار العمومية وكافة ما يكون مملوكا للحكومة من

مصنوعات الفنون أو الاشياء التاريخية

حادى عشر ـ نقود الميرى وعلى وجه العموم كافة الاموال الميرى المنقولة أو الثابتة المخصصة لمنفعة عمومية بالفعل أو بمقتضى قانون أو أمر

مدم ٢٥ + مدف ٥٢٧ + و ٥٤٠ +

١٠ ـ يعد أيضاً من الاملاك الميرية المخصصة للمنافع العمومية حقوق التطرق المتعلقة بالشوارع ومجارى المياه والاشغال العمومية والاعمال الحربية وعلى وجه العموم كافة ماتقتضيه حقوق الارتفاق التى تستلزمها ملكية الاملاك الميرية المذكورة أو توجبها القوانين والاوامر الصادرة لمنفعة عمومية

مدف ٥٣٨

الباب الثانى

(فى الملكية)

١١ ـ الملكية هى الحق للمالك فى الانتفاع بما يملكه والتصرف فيه بطريقة مطلقة ويكون بها للمالك الحق فى جميع

ثمرات مايملكه سواء كانت طبيعية أو عارضية وفى كافة ماهو تابع له

مدم ٢٧ + مدف ٥٤٤ و٥٤٦

ظ مدم ١٩ + و٦٦ + و١١٧ و١٤٥ و٥١٦ مدا ه ٥ + و١٢ و٤٤ + و٨٨ و٩١ و٤٢٤ وقانون ٢٣ مارس سنة ١٩٠١ اهلى و٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ مختلط المعروف بقانون الشفعة

١٢ ـ يكون الحكم فيما يتعلق بحقوق المؤلف فى ملكية مؤلفاته وحقوق الصانع فى ملكية مصنوعاته على حسب القانون المخصوص بذلك

ظ القانون الفرنسى الصادر فى ١٤ يوليه سنة ١٨٦٦

الباب الثالث

(فى حق الانتفاع)

١٣ ـ الانتفاع هو حق للمنتفع فى استعمال ملك غيره واستغلاله

مدم ٢٩ مدف ٥٧٨ +

ظ مدم ١٩ و٦٦ و١١٧ و٤٤٧ و٥١٦ مدا ه ٥ + و٤٤ + و٨٨ و٣٦٤ وقانون ٢٣ مارس سنة ١٩٠١ أهلى ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠

١٤ ـ ويجوز أن يكون الحق المذكور أقل مما ذكر على

حسب شرط الاتفاق أو التبرع الذى ترتب عليه وجود ذلك كأن يكون قاصراً على مجرد حق الاستعمال الشخصى أو حق السكنى

مدم ٣٠ مدف ٦٢٥ و٦٢٨

١٥ — ويصح أن يكون مؤقتاً أو مؤبداً انما لايكون بين آحاد الناس الا مؤقتاً

مدم ٣١ +

١٦ — لايعطى ذلك الحق الا لشخص أو اكثر موجود على قيد الحياة وقت الاعطاء وينتهى على كل حال بوفاته ان لم يكن له ميعاد محدد قبل الوفاة المذكورة

مدم ٣٣ مدف ٦١٧ فقره اولى

١٧ — انما يجوز أن يوصى لمحل خيرى تابع لديوان الاوقاف بملك العين ولشخص أو اكثر ولورثته على التعاقب بحق الانتفاع وحينئذ لايكون للمحل الخيرى حق الملك التام الا بعد انقراض الموصى اليهم بحق الانتفاع

مدم ٣٤

ظ مدم ٢٢ و٣٧ مداه ٧ و١٨

١٨ — حق المنفعة المعطى من ديوان الاوقاف قابل للانتقال من يد الى أخرى بمقتضى اللائحة المؤرخة فى ٧ صفر سنة ١٢٨٤ (١٠ جونيو سنة ١٨٦٧)

ويجوز تأجيره أو اعطاؤه بالغاروقة

مدم ٣٧
ظ مدم ٢٢ و٣٤ و٧٧ مدا هـ ٧ و١٧ و٥٤

١٩ ـ تراعى فيما يكون لصاحب الانتفاع من الحقوق وفيما يترتب علية من الواجبات شروط العقد المترتب عليه حق الانتفاع والاصول المقررة فى المواد الآتية :

مدم ٣٨

٢٠ ـ يجب على من له حق الانتفاع أن يستعمل الشيء فيما وضع له

مدم ٣٩ مدف ٥٨٢ +

٢١ ـ اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا وجب حصره بالجرد ولزم المنتفع تقديم كفالة به فان لم يقدمها بيع المال المذكور ووضع ثمنه فى أوراق ميرية وأعطيت أرباحها اليه

مدم ٤٠ مدف ٦٠٠ +
ظ مدم ٦٠٤ مدا هـ ٤٦٥ فقرة اولى

٢٢ ـ يجوز للمنتفع الذى قدم الكفالة أن يستعمل الاشياء التى تنعدم بالاستعمال انما عليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه فى الانتفاع

مدم ٤١ مدف ٥٨٧ +

٢٣ ـ الزيادة التى تحصل من نتاج المواشى تكون للمنتفع بها انما بعد أن يستعوض من النتاج ما نفق من الاصل بآفة سماوية

مدم ٤٢ مدف ٦١٦ فقرة ٢

٢٤ ـ لا يسأل المنتفع عن ضياع أو تلف الشيء متى كان حاصلا بدون تقصير منه

مدم ٤٣ مدف ٦٠٧ و٦١٤ +

٢٥ ـ يجب على المنتفع أن يقوم بكافة المصاريف اللازمة لحفظ وصيانة الشيء المنتفع به وليس له أن يكلف المالك بصرف شيء مطلقاً

مدم ٤٤ مدف ٦٠٥ + و٦٠٨ + و٦١٢ +

٢٦ ـ لايجوز للمنتفع أن يبنى بناء أو يغرس غراساً بدون رضا المالك وعليه أن يثبت ذلك الرضا بالكتابة أو باقرار المالك أو بامتناعه عن اليمين

مدم ٤٥

٢٧ ـ ينتهى حق الانتفاع بانقضاء الزمن المعين له أو بترك المنتفع حقه فيه أو بانعدام المال المقرر عليه حق الانتفاع أو باستعماله استعمالا غير جائز

مدم ٤٦ مدف ١٦٧ و٦١٨ فقرة ١ و٢ و٦٢٠ +

ظ مدم ٣٥ و٦٧٨ مدا ه ٥٥٤

٢٨ ـ يجوز ابطال حق الانتفاع اذا لم يقم المنتفع بالشروط المقررة عليه

مدم ٤٧ مدف ٦١٨

ظ مدم ٣٥ و٦٧٨ مدا ه ٥٥٤

٢٩ ـ ينتهى حق الانتفاع أيضاً بعـدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة

مدم ٥٠ مدف ٦١٧ +

ظ مدم ١٠٥

الباب الرابع

(فى حق الارتفاق)

٣٠ ـ الارتفاق هو تكليف مقرر على عقار لمنفعة عقار آخر أو لمنفعة الميرى وتتبع فيه شروط العقد الذى ترتب عليه وجود ذلك التكليف وعرف البلد

مدم ٥١ مدف ٦٣٧ +

ظ مدم ١٩ و٦٦+ و١١٧ و٣٨٤ و٣٨٦ مداه ٥ و٤٤+و٨٨ و٣١٠ وقانون ١٣ مارس سنة ١٩٠١ اهلى و٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ مختلط

٣١ ـ حق استعمال مياه الترع التى أنشأتها الحكومة يكون بقدر ونسبة الاراضى المقتضى ريها مع مراعاة ماتقتضيه القوانين والاوامر واللوائح المتعلقة بذلك

مدم ٥٢

٣٢ ـ من أنشأ ترعة فله الحق فى الانتفاع دون غيره بمائها أو بيعه

مدم ٥٣

٣٣ ـ يجب على كل صاحب أرض أن يجعل ممرا فى أرضه للمياه اللازمة لرى الاراضى البعيدة عن مأخذ المياه فى نظير تعويض يعطى له مقدما بعد تقديره بمعرفة المحاكم وعندالتنازع تحكم بالكيفية التى يكون بها انشاء ذلك الممر وما يلزم من العمل بحالة يراعى فيها ما يمكن من تخفيف الضرر

وليس لصاحب الارض التى يسقيها بآلات أو ترع أن يجبر أصحاب الاراضى دونه على قبول مياهه بأراضيهم

مدم ٥٤

٣٤ ـ يجب على مالك الاسفل من طبقات الاماكن اجراء الاشغال والعمارات اللازمة لمنع سقوط العلو المملوك لغيره

فاذا امتنع من اجراء العمارات المقتضية لحفظ العلو المذكور جاز الحكم عليه ببيع ما يملكه فى المكان وعلى كل حال فللقاضى المعين للمواد الجزئية أن يأمر باجراء الاعمال الضرورية

مدم ٥٥

٣٥ ـ لايجوز لصاحب العلو من الاماكن ان يزيدفى ارتفاع بنائه بحيث يضر بالبناء الاسفل

مدم ٥٦

٣٦ ـ على مالك الطبقة السفلى اجراء ما يلزم لصيانة السقف والاخشاب الحاملة له اذ أنها تعتبر ملكا له وعلى مالك الطبقة العليا

صيانة أرضية طبقته من بلاط أو ألواح وعليه أيضاً اجراء مايلزم لصيانة السلم من ابتداء الموضع الذى لا ينتفع به صاحب الطبقة السفلى

مدم ٥٧ مدف ٦٦٤

٣٧ ـ اذا سقط البناء يجب على مالك الطبقة السفلى تجديد بناء طبقته والا جاز بيع ملكه بالمحكمة

مدم ٥٨

٣٨ ـ ليس للجار أن يجبر جاره على اقامة حائط أو نحوه على حدود ملكه ولا على أن يعطيه جزء من حائطه أو من الارض التى عليها الحائط المذكور.

ومع ذلك ليس لمالك الحائط ان يهدمه لمجرد ارادته ان كان ذلك يترتب عليه حصول ضرر للجار المستتر ملكه بحائطه مالم يكن هدمه بناء على باعث قوى

مدم ٥٩ + مدف ٦٤٦

٣٩ ـ لايجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مقابل على خط مستقيم بمسافة أقل من متر واحد

مدم ٦١ مدف ٦٧٨

٤٠ ـ تقاس تلك المسافة اما من ظهر الحائط الذى فيه المطل المذكور أو من ظاهر الخرجة أو المشربة

مدم ٦٢ مدف ٦٨٠

٤١ ـ محلات المعامل والآبار وآلات البخار والمحلات المضرة بالجيران يجب أن تبنى بالبعد عن المساكن بالمسافات المقررة باللوائح على مقتضى الشروط المبينة فيها

مدم ٦٣ مدف ٦٧٤

٤٢ ـ يجب على كل مالك أن يصرف فى أرضه أو فى الطريق العام مياه الامطار ومياهه المنزلية بالتطبيق على اللوائح الصحية

مدم ٦٤ مدف ٦٨١

٤٣ ـ لصاحب الارض التى ليس لها اتصال بالطريق العمومى الحق فى الاستحصال على مسلك من أرض الغير للوصول الى الطريق المذكور ويكون الحكم بمعرفة المحاكم فيما يتعلق بتعيين ذلك المسلك وبتقدير ما يعطى مقدماً من تعويض فى مقابلة المسلك المذكور

معدم ٦٥ مدف ٦٨٢ +

الباب الخامس

(فى أسباب الملكية والحقوق العينية)

٤٤ ـ تكتسب الملكية والحقوق العينية بالاسباب الآتية وهى :

العقود

الهبـة

الميراث والوصية

وضع اليد

اضافة الملحقات للملك

الشفعة

مضى المدة الطويلة

مدم ٦٦ مدف ٧١١ +

ظ مدم ٢٧ + و٥١ب + و٦٧ + و١٤٥ + مداه ١١ + و٣٠ + و٤٥ + و٩١ وقانون ٢٣ مارس سنة ١٩٠١ اهلى و٢٦ مارس سنة ١٩٠٠ مختلط

(الفصل الاول ـ فى العقود)

٤٥ ـ تنتقل الملكية فى الاموال منقولة كانت أو ثابتة بمجرد حصول العقد المتضمن التمليك متى كان المال ملكا للملك

مدم ٦٧ مدف ١١٣٦

ظ مدم ٧٣٢ مداه ٦٠٦

٤٦ ـ ومع ذلك تنتقل ملكية الاموال المنقولة باستلامها بناء على سبب صحيح ولو لم تكن ملكا لمن سلمها انما يشترط فى ذلك أن يكون المستلم معتقداً صحة الملك فيها للمسلم ولا يضر

هذا بحق المالك الحقيقى فى طلب استردادها فى حالة الضياع أو السرقة

مدم ٦٨ مدف ١١٤١

ظ مدم ١١٦ و٣٣٤ و٧٣٣ + مداه ٨٧ و٢٦٥ و٦٠٧

٤٧ ــ أما الاموال الثابتة فالملكية والحقوق العينية فيها لاتثبت بالنسبة لغير المتعاقدين الا اذا صار تسجيلها على الوجه المبين فى القانون

مدم ٦٩

ظ مدم ٣٤١ و٧٣٥ مداه ٢٧٠ و٩٠٩

(الفصل الثانى ــ فى الهبة)

٤٨ ــ تنتقل الملكية فى الاموال الموهوبة منقولة كانت أو ثابتة بمجرد الايجاب من الواهب والقبول من الموهوب له انما اذا كان العقد المشتمل على الهبــة ليس موصوفاً بصفة عقد آخر فلا تصح الهبة ولا القبول الا اذا كانا حاصلين بعقد رسمى والا كانت الهبة لاغية

مدم ٧٠ مدف ٩٣١ +

٤٩ ــ تعتبر الهبة فى الاموال المنقولة صحيحة بدون احتياج الى تحرير عقد رسمى بها اذا حصل تسليمها بالفعل من الواهب واستلامها من الموهوب له

مدم ٧١ مدف ٩٣٨

٥٠ ـ تبطل الهبة بموت الواهب أو بفقد أهليته للتصرف قبل قبول الموهوب له

مدم ٧٢

٥١ ـ يسوغ أن يحصل قبول الهبة من ورثة الموهوب له اذا كان قد توفى قبل القبول وفى حالة الهبة لمن ليس أهلا للقبول يصح قبولها ممن يقوم مقامه

مدم ٧٣ مدف ٩٣٤ +

٥٢ ـ لا يصح التمسك بهبة الاموال الثابتة والاستناد عليها بالنسبة لغير الواهب والموهوب له الا على حسب المقرر بالقواعد المتعلقة بتسجيل عقود الهبة

مدم ٧٥ مدف ٩٣٩ +

ظ مدم ٧٣٧ و ٧٤٤ + مداه ٦١١ و ٦١٧ +

٥٣ ـ لا يجوز لاحد أن يوقف ماله اضراراً بمداينيه وان وقف كان الوقف لاغياً

مدم ٧٦

ظ مدم ٢٢ مداه ٧

(الفصل الثالث ـ فى المواريث)

٥٤ ـ يكون الحكم فى المواريث على حسب المقرر فى

الاحوال الشخصية المختصة بالملة التابع لها المتوفى أما حق الارث في منفعة الاموال الموقوفة فتتبع فيه أحكام الشريعة المحلية

مدم ٧٧
ظ مدم ٢٢ و٣٧ مداه ٧ و١٨

٥٥ ــ وكذلك تراعى فى أهلية الموصي لعمل الوصية وفى صيغتها الاحكام المقررة لذلك فى الاحوال الشخصية المختصة بالملة التابع لها الموصى

مدم ٧٨ فقره ١

(الفصل الرابع ــ فى التمسك بوضع اليد)

٥٦ ــ الاموال التى ليس لها مالك تعتبر ملكا لاول واضع يد عليها

مدم ٧٩ مدف ٧١٤

٥٧ ــ أما الاراضى الغير المزروعة المملوكة شرعاً للميرى فلا يجوز وضع اليد عليها الا باذن الحكومة ويكون أخذها بصفة أبعادية تطبيقاً للوائح انما كل من زرع أرضاً من الاراضى المذكورة أو بنى عليها أو غرس فيها غراساً يصير مالكا لتلك الارض ملكا تاماً لكنه يسقط حقه فيها بعدم استعماله لها مدة خمس سنوات فى ظرف الخمس عشرة سنة التالية لاول وضع يده عليها

مدم ٨٠ مدف ٧١٣
ظ مدم ٢٣ + مداه ٨ +

٥٨ ـ المال المدفون فى الارض الذى لا يعلم له صاحب يكون لمالك تلك الارض .

واذا لم يكن للارض مالك كان المال المذكور لمن وجده وعلى كل حال يجب أن يدفع للحكومة الرسم المقرر فى لوائحها .

مدم ٨١ + مدف ٧١٦

٥٩ ـ يتبع فى حقوق الصيد فى البر والبحر منطوق اللوائح المخصوصة بها

مدم ٨٣ مدف ٧١٥

(الفصل الخامس ـ فى اضافة الملحقات للملك)

٦٠ ـ ما يحدث من طمى الانهار على التدريج يكون ملكا لمالك الارض التى على ساحل النهر

مدم ٨٤ مدف ٥٥٦ .

٦١ ـ أما الاراضى التى يحولها النهر بقوة جريانه والجزائر التى تتكون فيه فيتبع فيها منطوق اللائحة الصادرة فى سنة ١٢٧٤

مدم ٨٥ مدف ٥٥٧ فقره اولى و٥٥٩

٦٢ ـ الطمى الذى يحدث فى البحيرات يكون ملكا لاصحابها وأما الاراضى التى ينكشف عنها البحر الملح فتكون ملكا للميرى .

مدم ٨٦ + مدف ٥٥٧ فقرة ٢ و٥٥٨

٦٣ ـ لا يجوز التعدى على أرض البحر الا لاعادة حدود

الملك الى ما كانت عليه

مدم ٨٨ مدف ٥٥٧

٦٤ — اذا جدد مالك الارض أبنية أو غراسا أو غير ذلك من الاعمال بعهات وأدوات كانت ملكا لغيره وجب عليه دفع قيمة المهات والادوات المذكورة لمالكها ويجوز الحكم عليه أيضاً بدفع تعويضات اذا فعل ذلك بطريق الغش والتدليس ولا يسوغ لمالك المهات أن ينتزعها من محل وضعها

مدف ٥٥٤

٦٥ — فاذا حصل الغراس أو البناء أو غير ذلك من الاعمال من شخص بعهات وأدوات نفسه فى ملك غيره فالمالك مخير بين ابقاء هذه الاشياء بأرضه وبين الزام فاعلها بنزعها

ففى حالة ما اذا اختار صاحب الارض نزع هذه الاشياء تكون مصاريف انتزاعها أو هدمها على فاعلها بدون اعطائه تعويضا ويجوز زيادة على ذلك أن يحكم على الفاعل المذكور بتعويض الخسارة التى تنشأ عن فعله لصاحب الارض

وأما اذا اختار صاحب الارض ابقاء تلك الاشياء فيكون مخيرا بين دفع قيمة الغراس أو البناء مستحق القلع وبين دفع مبلغ مساو لما زاد فى قيمة الارض بسبب ما حدث بها

اما اذا كان البناء أو الغرس حصل من شخص فى أرض تحت يده على زعم أنها ملكه ثم رفعت يده عنها بحكم تقرر فيه عدم وقوع غش منه فى وضع يده عليها فليس لمالك الارض أن يطلب ازالة شيء مما ذكر بل يكون مخيراً بين دفع قيمة المهمات والادوات وأجرة العملة وبين دفع مازاد فى قيمة الارض بسبب ماحدث بها

مدم ٩٠ + مدف ٥٥٥

٦٦ — اذا حصل البناء أو الغرس أو غير ذلك من شخص فى أرض غيره بمهمات وأدوات كانت ملكا لغيره أيضا فلا يجوز لصاحب المهمات والادوات المذكورة أن يطلب ردها اليه بل يكون له الحق فى أخذ تعويض من ذلك الغارس أو البانى أو من صاحب الارض على قدر ما يكون مطلوبا منه

٦٧ — اذا اختلط أو التصق شيئان من المنقولات كل واحد منهما مملوك لشخص بحيث لا يمكن تفريق أحدهما عن الآخر بدون حصول تلف لهما فللمحاكم أن تنظر فى ذلك بمقتضى أصول العدالة مع مراعاة الضرر الذى يحدث ومراعاة أحوال المالكين واعتقاد كل منهما عند الاختلاط أو الالتصاق

مدم ٩٢ مدف ٥٦٥

(الفصل السادس — فى الشفعة فى العقار)

المواد من ٦٨ الى ٧٥ ألغيت واستعيضت بأحكام الامر العالى الصادر فى ٢٣ مارس سنة ١٩٠١ ومعروف بقانون الشفعة وهو:

* * *

نحن خديوى مصر

بعد الاطلاع على الامر العالى الصادر فى ١٤ يونيه سنة ١٨٨٣ المشتمل على لائحة ترتيب المحاكم الاهلية

وبعد الاطلاع على القانون المدنى المتبع لدى المحاكم المذكورة

وبناء على ماعرضه علينا ناظر الحقانية وموافقة رأى مجلس النظار

أمرنا بما هو آت

الباب الاول

المادة الاولى

يثبت حق الشفعة لمن يأتى :

أولا — للشريك الذى له حصة شائعة فى العقار المبيع

ثانيا — للجار المالك فى الاحوال الاتية

اذا كان العقار المشفوع من المبانى أو من الاراضى المعدة للبناء سواء كانت فى المدن او فى القرى

اذا كان للارض المشفوعة حق ارتفاق على أرض الجار أو كان حق الارتفاق لارض الجار على الارض المشفوعة

اذا كانت أرض الجار ملاصقة للارض المشفوعة من جهتين وتساوى من الثمن نصف ثمن الارض المشفوعة على الاقل

المادة الثانية

يعد شريكا فى العقار المشفوع من يكون له حق الانتفاع فيه كله أو بعضه وله طلب الشفعة اذا لم يطلبها مالك الرقبة نفسه

المادة الثالثة

لاشفعة فيما بيع بالمزايدة لعدم امكان القسمة بين الشركاء عينا أو لنزع الملكية قهراً أمام احدى جهات الادارة أو القضاء وكذلك لاشفعة فيما بيع من الاصول لفروعهم وبالعكس ولا فيما بيع من أحد الزوجين للآخر أو من المالك لاحد أقاربه لغاية الدرجة الثالثة

المادة الرابعة

لا شفعة للوقف

المادة الخامسة

لايصح الاخذ لشفعة من الموهوب له ولا ممن تملك بغير المبايعة

المادة السادسة

لاشفعة فيما بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق به

المادة السابعة

اذا تعدد الشفعاء يكون الحق فى الشفعة :

أولا ـ لمالك الرقبة

ثانياً ـ للشريك الذى له حصة مشاعة

ثالثاً ـ لصاحب حق الانتفاع

رابعاً ـ للجار المالك

فاذا تعدد مالكو الرقبة أو الشركاء أو أصحاب حق الانتفاع فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه واذا تعدد الجيران يقدم منهم من تعود على ملكه منفعة من الشفعة اكثر من غيره

المادة الثامنة

يثبت حق الشفعة وتراعى الاحكام المقررة فى المادة السابقة فيما يتعلق بالاولوية ولو كان المشترى حائزاً لما يجعله شفيعاً باعتبار ما ذكر فى المادة الاولى

المادة التاسعة

العين الجائز أخذها بالشفعة اذا باعها مشتريها قبل تقديم طلب ما بالشفعة فيها وتسجيله كما هو مذكور فى المادة الرابعة عشر الآتية لا تقام دعوى أخذها بالشفعة الا على المشترى الثانى

بالشروط التى اشترى بها

المادة العاشرة

اذا بنى المشترى فى العقار المشفوع أو غرس فيه اشجاراً قبل طلب الاخذ بالشفعة يكون الشفيع ملزماً بناء على رغبة المشترى اما أن يدفع له ماصرفه أو مازاد فى قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس

أما اذا حصل البناء أو الغراس بعد طلب الاخذ بالشفعة فللشفيع الخيار ان شاء طلب ازالتهما وان شاء طلب بقاءهما وفى هذه الحالة لايلزم الا بدفع قيمة الادوات وأجرة العمل أو مصاريف الغراس

أما ما صرف فى حفظ العقار وصيانته فيلزم دفعه فى كل الاحوال للمشترى المشفوع منه

المادة الحادية عشر

اذا بيع العقار لعدة أشخاص مشاعاً بينهم فلا تجوز الشفعة الا فيه بتمامه أما اذا عينت فى العقد حصة كل منهم مفروزة كان للشفيع الحق فى طلب أخذه بتمامه أو أخذ حصة واحدة أو أكثر مع مراعاة القواعد المقررة لطلب الاخذ بالشفعة

الباب الثاني

فيما يترتب على حق الشفعة

المادة الثانية عشرة

كل رهن من المشترى وكل حق اختصاص حصل عليه دائنوه وكل بيع وكل حق عينى قبله المشترى أو اكتسبه الغير ضده بعد التاريخ الذى سجل فيه طلب الشفعة طبقاً للمادة الرابعة عشر الآتية لايسرى على الشفيع ويبقى مع ذلك لاصحاب الديون الممتازة وللدائنين المرتهنين ماكان لهم من حقوق الاولوية فيما آل للمشفوع منه من ثمن ذلك العقار

المادة الثالثة عشرة

يحل الشفيع بالنسبة للبائع محل المشفوع منه فى كافة ماكان له وعليه من الحقوق على أن المشترى اذا استحصل على تأجيل الثمن لا ينتفع الشفيع من هذا التأجيل الا برضاء البائع

واذا ظهر بعد الاخذ بالشفعة أن العقار المشفوع مستحق للغير فليس للشفيع أن يرجع الا على البائع

الباب الثالث

فى الاجراآت التى يلزم مراعاتها فيما يتعلق بالشفعة وفى سقوط حق الاخذ بها

المادة الرابعة عشرة

يجب على من يرغب الاخذ بالشفعة أن يعلن للبائع والمشترى طلبه لهما كتابة على يد محضر ويكون هذا الاعلان مشتملا على عرض الثمن وملحقاته الواجب دفعها قانوناً

ولاجل أن يكون هذا الاعلان حجة على الغير يجب تسجيله فى قلم رهونات المحكمة المختلطة الكائن بدائرتها العقار

واذا كانت الشفعة بين وطنيين يكتفى باجراء هذا التسجيل بقلم كتاب المحكمة الابتدائية الاهلية الكائن بدائرتها العقار المطلوب أخذه بالشفعة وعلى هذه المحكمة أن تبعث بصورة منه الى قلم رهونات المحكمة المختلطة الكائن بدائرتها العقار لتجرى تسجيله من تلقاء نفسها ولا يكون هذا الاعلان حجة على الغير من تبعة الدول الاجنبية الا من تاريخ هذا التسجيل الاخير

ونصوص هذه المادة المختصة بتسجيل الطلب وما يترتب عليه تسرى على تسجيل حكم الشفعة المنصوص عنه فى المادة الثامنة عشرة الآتى ذكرها

المادة الخامسة عشرة

ترفع دعوى الشفعة على البائع والمشترى أمام المحكمة الكائن بدائرتها العقار فى ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ الاعلان المنصوص عنه فى المادة الرابعة عشرة والا سقط الحق فيها

المادة السادسة عشرة

ويحكم فيها دائما على وجه السرعة

المادة السابعة عشرة

لاتقبل المعارضة فى الاحكام الغيابية الصادرة فى الشفعة وميعاد استئنافها ١٥ يوما من يوم اعلانها

المادة الثامنة عشرة

الحكم الذى يصدر نهائيا بثبوت الشفعة يعتبر سندا لملكية الشفيع وعلى المحكمة تسجيله من تلقاء نفسها

المادة التاسعة عشرة

يسقط حق الشفعة فى الاحوال الآتية

أولا — اذا حصل التنازل عنه صراحة أو ضمنا

ويستدل على التنازل الضمنى بكل عمل أو عقد يؤخذ منه أن الشفيع عرف المشترى بصفة مالك العقار نهائيا

ثانيا — اذا لم يظهر الشفيع رغبته فى الاخذ بالشفعة فى ظرف

١٥ يوما من وقت علمه بالبيع أو من وقت تكليفه رسميا بابداء رغبته سواء كان بناء على طلب البائع أو بناء على طلب المشترى ويزاد على هذه المدة عند الاقتضاء ميعاد المسافة

المـادة العشرون

يجوز اثبات التنازل الضمنى عن حق الشفعة والعلم بالبيع بكافة طرق الاثبات المقررة فى القانون بما فيها الاثبات بالبينة

المادة الحادية والعشرون

يجب أن يعلن التكليف الرسمى المنصوص عنه فى الفقرة الثانية من المادة التاسعة عشرة على يد محضر وأن يشتمل على البيانات الآتية والا عد لاغيا وهذه البيانات هى :

أولا — بيان العقار الجائز أخذه بالشفعة بيانا دقيقا مع تعيين موقعه وحدوده ومقاسه

ثانيا — بيان الثمن وشروط البيع واسم ولقب وصنعة ومحل سكن كل من البائع والمشترى

المادة الثانية والعشرون

يسقط الحق فى الشفعة فى سائر الاحوال بعد مضى ستة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع وذلك بالنسبة لكافة الشفعاء ولو كان الشفيع غير أهل للتصرف أو غائبا

المادة الثالثة والعشرون

الغيت المواد ٦٨و٦٩و٧٠و٧١و٧٢و٧٣و٧٤و٧٥ من القانون المدنى (*)

المادة الرابعة والعشرون

يعمل بهذه الاحكام بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ نشرها فى الجريدة الرسمية

المادة الخامسة والعشرون

على ناظر الحقانية تنفيذ أمرنا هذا

صدر بسراى عابدين فى ٣ ذى الحجة سنة ١٣١٨ — ٢٣ مارس سنة ١٩٠١

ناظر الحقانية	بأمر الحضرة الخديوية (عباس حلمى)
(ابراهيم فؤاد)	رئيس مجلس النظار
	(مصطفى فهمى)

***

(*) هذه المواد كان يقابلها فى القانون المدنى المختلط المواد من ٩٣-١٠١ وقد الغيت هذه ايضا واستعيضت باحكام الامر العالى الصادر في ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠

(الفصل السابع ـ فى التملك بمضى المدة الطويلة)

٧٦ ـ تحصل ملكية العقارات والحقوق العينية لمن وضع يده عليها ظاهراً بنفسه أو بوكيل عنه بغير منازع مدة خمس سنوات متواليات بصفة مالك بشرط أن يكون وضع اليد المذكور مبنياً على سبب صحيح فاذا لم يوجد ذلك السبب لا تحصل له الملكية الا اذا وضع يده مدة خمس عشرة سنة

مدم ١٠٢ مدف ٢٢٦٥ +

ظ مدم ١١٧ مداه ٨٨ تبم ٢٦٧ تب اه ٢٦٧ ت ف ٤٣٠ .

٧٧ ـ يجوز لواضع يده على العقار أو الحقوق العينية أن يضم لمدة وضع يده عليها مدة وضع يد من انتقل ذلك منه اليه

مدم ١٠٣ مدف ٢٢٣٥

٧٨ ـ من أثبت وضع يده على عقار أو حقوق عينية مدة معينة وكان واضعاً يده عليها فى الحال فالمتوسط بين المدتين يعتبر وضع يد له مالم يثبت ما ينافى ذلك

مدم ١٠٤ مدف ٢٢٣٤

٧٩ ـ لاتثبت ملكية العقار والحقوق العينية بمضى المدة الطويلة لمن كان واضعاً يده عليها بسبب معلوم غير أسباب التمليك سواء كان ذلك السبب مبتدأ منه أو سابقاً ممن آلت منه اليه وعلى ذلك فلا تحصل الملكية بوضع اليد للمستأجر والمنتفع والمودع

عنده والمستعير ولا لورثتهم من بعدهم
مدم ١٠٦ مدف ٢٢٣٦ +

٨٠ ـ لايجوز ترك الحق فى التملك بمضى المدة الطويلة قبل حصوله انما يجوز ذلك بعد حصوله لكل شخص متصف بأهلية التصرف فى حقوقه
مدم ١٠٨ مدف ٢٢٢٠ +

٨١ ـ اذا انقطع التوالى فى وضع اليد فلا تحسب المدة السابقة على انقطاعه
مدم ١٠٩

٨٢ ـ تنقطع المدة المقررة للتملك بوضع اليد اذا ارتفعت اليد ولو بفعل شخص أجنبي وتنقطع المدة المذكورة أيضاً اذا طلب المالك استرداد حقه بأن كلف واضع اليد بالحضور للمرافعة أمام المحكمة أو نبه عليه بالرد تنبيهاً رسمياً مستوفياً للشروط اللازمة ولو لم يستوف المدعى دعواه انما يشترط فى ذلك عدم سقوط الدعوى بمضى الزمن
مدم ١١٠ + مدف ٢٢٤٣ + و٢٢٤٦ +
ظ ع م ٣٤٤ ع اه ٣٠١

٨٣ ـ لاتثبت الملكية مطلقاً بمضى المدة الطويلة ولا يعتبر حكمها بين الموكل والوكيل فى جميع ما هو داخل ضمن التوكيل
مدم ١١٢
ظ مدم ٦٢٥ + مداه ٥١٢ +

٨٤ ـ لايسرى حكم تملك العقار بمضى المدة الطويلة على من يكون مفقود الاهلية شرعاً

مدم ١١٣ مدف ٢٢٥٢

٨٥ ـ وكذلك لاتسرى على مفقود الاهلية المذكورة أحكام ماعدا ذلك من أنواع التملك بمضى المدة الطويلة متى كان المعتبر فيها أزيد من خمس سنوات

مدم ١١٤

٨٦ ـ يسقط حق الملك فى الشىء المسروق أو الضائع بمضى ثلاث سنين

مدم ١١٥ مدف ٢٢٧٩

٨٧ ـ كل من اشترى شيئاً مسروقاً أو ضائعاً فى السوق العام أو ممن يتجر فى مثل ذلك الشىء وهو يعتقد ملكية بائعه له يكون له الحق فى طلب الثمن الذى دفعه من مالك الشىء الطالب استرداده

مدم ١١٦ مدف ٢٢٨٠

ظ مدم ٦٨ و٣٣٤ و٧٣٤ مداه ٤٦ و٢٦٥ و٦٠٨

الباب السادس

(فى زوال الملكية والحقوق العينية)

٨٨ ـ لا تزول ملكية مالك بدون اختياره الا فى الاحوال الآتية :

أولا ـ اذا كانت الملكية قد انتقلت لغيره بسبب من الاسباب الموضحة آنفاً

ثانياً ـ اذا نزعت الملكية منه بناء على طلب مداينيه فى الاحوال والاوجه المصرح بها فى القانون

ثالثاً ـ اذا اقتضت الحال نزع الملكية منه للمنافع العامة

مدم ١١٧

ظ مدم ٢٧ + و٦٧٩ و٦٩٧ و٧٢١ + مداه ١١ + و ٥٥٥ و٥٧٣ + و٥٩٥ مدف ٢٢٠٤ + و٢٢١٩ + وق٣ مايو سنة ١٨٤١ ع م ٦٠٥ + ع اه ٥٣٧ + وقانون الخمسة افدنة

٨٩ ـ يكون الحكم فى نزع الملكية للمنافع العامة على حسب المقرر فى القانون المخصوص بذلك

ظ قانون نزع الملكية ومواده كالآتى :

* * *

قانون نزع الملكيه

الصادر فى ابريل سنة ١٩٠٧ ومعروف بقانون نمرة ٥
ومواده كالآتى :

المادة الاولى

لايجوز نزع ملكية العقارات للمنفعة العمومية الا بامر عالى خاص بذلك

المادة الثانية

يلحق بالامر العالى المذكور ما يأتى :

أولا — كشف ببيان الارض أو البناء الذى تقرر أخذه مع بيان صفته ومساحته وحدوده

ثانياً — كشف باسماء الملاك المقيدة فى المكلفة أو جريدة عوائد الاملاك المبنية وبألقابهم ومحلات اقامتهم أما العقارات غير الواردة بالمكلفة ولا بجرائد عوائد الاملاك فتبين فى هذا الكشف باسماء واضعى اليد عليها وألقابهم ومحلات اقامتهم

ويودع فى المديرية أو المحافظة صورة من الكشفين المتقدم ذكرهما للاطلاع عليهما

المادة الثالثة

يجوز أن يكون نزع الملكية شاملا للعقارات اللازمة للمنفعة

العمومية ولكل أو بعض العقارات المجاورة لها اذا كان أخذها لازماً لحسن الوصول الى الغاية المقصودة من المنفعة العمومية

المادة الرابعة

المبانى اللازم نزع ملكية جزء منها تشترى با كملها اذا طلب اصحابها ذلك . ويجب تقديم هذا الطلب على الاكثر فى الاجتماع المنصوص عليه فى المادة السادسة والا سقط الحق فيه

المادة الخامسة

ينشر الامر العالى مع ملحقاته المنصوص عليها فى المادة الثانية فى الجريدتين الرسميتين ويلصق فى المحل المعد للاعلانات فى المديرية أو المحافظة وفى المحكمة الابتدائية المختلطة والاهلية الموجود فى دائرتها العقارات المنزوعة ملكيتها

ثم يعلن المدير أو المحافظ بالطريقة الادارية صورة من هذا الامر العالى الى كل واحد من اصحاب الملاك أو واضعى اليد المبينة اسماؤهم فيه

ونشر هذا الامر العالى فى الجريدتين الرسميتين تترتب عليه فى صالح طالب نزع الملكية نفس النتائج التى تترتب على تسجيل عقد انتقال الملكية

المادة السادسة

يرسل المدير أو المحافظ فى ظرف الاربعة أيام التى تلى اعلان الامر العالى خطابا مسجلا الى طالب نزع الملكية والى ذوى الشأن من أصحاب الاملاك يكلفهم فيه بالحضور أمامه فى ميعاد قدره عشرة أيام على الاكثر للممارسة على قيمة الثمن

ويلصق هذا التكليف فى الجهات الموجودة فيها العقارات المطلوب نزع ملكيتها

ويكون لمحضر الاتفاق قيمة سند واجب التنفيذ ويعتبر بمثابة عقد رسمى

المادة السابعة

فى حالة وجود أشخاص آخرين اولى شأن بسبب حق منفعة أو اجارة يكون صاحب الملك ملزماً بدعوتهم الى جلسة الاتفاق المنصوص عليها فى المادة السابقة والا بقى هو دون غيره مسؤولا أمامهم عن التعويض الذى يجوز أن يطلبوه ولا يكون للمستأجرين واصحاب المنفعة حق على طالب نزعة الملكية فى التعويض الا اذا كان لديهم عقد ذو تاريخ ثابت سابق على الامر العالى القاضى بنزع الملكية . وفى هذه الحالة يقدر التعويض بنفس الطريقة التى يقدر بها التعويض الذى يستحقه الملاك

المادة الثامنة

اذا لم تحصل معارضة فبعد جلسة الاتفاق بخمسة عشر يوماً يدفع المبلغ المستحق لأولى الشأن الذين حصلت التسوية معهم بناء على شهادة من قلم الرهونات دالة على خلو العقار من الرهن

فاذا حصلت معارضة أو كان العقار مرهوناً يودع المبلغ الذى لم يصرف فى خزينة المحكمة المختصة الموجودة فى دائرتها العقارات

المادة التاسعة

يحرر المدير أو المحافظ عقب هذا الاجتماع كشفاً باسماء والقاب ومحل اقامة الملاك الذين تأخروا عن الحضور أو الذين لم يحصل الاتفاق معهم على الثمن ويبين فيه العقارات المنزوعة ملكيتها من اربابها ويرسله الى رئيس المحكمة المختصة مع الامر العالى وباقى الاوراق

ويرسل هذا الكشف نفسه الى رئيس المحكمة فى حالة ما اذا كان المستأجرون أو اصحاب حق المنفعة الذين دعاهم المالك أو الذين دخلوا فى الاجراآت من تلقاء انفسهم لم يحصل الاتفاق معهم على التعويض الذى يعطى لهم

المادة العاشرة

فى ظرف الثلاثة أيام التى تلى ورود الاوراق يعين رئيس المحكمة من تلقاء نفسه واحداً أو ثلاثة من أهل الخبرة بحسب

اهمية المسألة لتثمين العقارات المبينة فى الكشف المتقدم ذكره أو قيمة التعويضات التىقد تكون مستحقة لذوى الشأنالآخرين

ويفضل انتخاب أهل الخبرة من أعيان المدينة أو المديرية

ويحدد الرئيس فى أمر التعيين الميعاد الذى يجب على أهل الخبرة تقديم تقريرهم فيه

ولا يجوز أن يتجاوز هذا الميعاد خمسة عشر يوماً

المادة الحادية عشرة

لا يقبل طعن ما فى أمر رئيس المحكمة

ويؤدى أهل الخبرة اليمين أمامه ويعين فى المحضر اليوم والساعة اللذان تبتدىء فيهما معاينة أهل الخبرة

المادة الثانية عشرة

لا يتحتم اعلان الطرفين بأمر التعيين ولا بمحضر تحليف اليمين انما يجب على أهل الخبرة قبل الشروع فى المعاينة بستة أيام على الاقل أن يخطروا الطرفين بافادة مسجلة بالبوستة (مسوكره) حتى يتيسر لهما الحضور فى محل المعاينة اذا أرادا

ويجب أن يرفق بالتقرير وصل البوستة عن كل افادة

وتراعى القواعد الاخرى المقررة لاعمال أهل الخبرة فى قانون المرافعات فى المواد المدنية والتجارية

المادة الثالثة عشرة

يقدر ثمن العقار فى حالة نزع ملكيته بدون مراعاة زيادة القيمة الناشئة أو التى يمكن أن تنشأ من نزع الملكية اما اذا كان نزع الملكية قاصراً على جزء منه فيكون تقدير ثمن هذا الجزء باعتبار الفرق بين قيمة العقار جميعه وبين قيمة الجزء الباقى منه للمالك

المادة الرابعة عشر

اذا زادت او نقصت قيمة الجزء الذى لم تنزع ملكيته بسبب اعمال المنفعة العمومية فيجب مراعاة هذه الزيادة أو هذا النقصان . ولكن المبلغ الواجب اسقاطه او اضافته لا يجوز ان نزيد فى أى حال عن نصف القيمة التى تستحق المالك حسب احكام المادة السابقة

المادة الخامسة عشرة

لا تراعى مطلقا فى تقدير ثمن المبانى أو المغروسات أو التحسينات وكذلك أى عقد اجارة أو غير ذلك اذا ثبت أن احداثها كان بقصد الحصول على ثمن أزيد وهذا لا يمنع المالك من ازالة الانقاض وكل ما يمكن فصله بدون اضرار بالاعمال المقتضى اجراؤها ويكون ازالة ذلك بمصاريف من طرفه

والمبانى والمغروسات والتحسينات التى أحدثت بعد نشر

الامر العالى بنزع الملكية فى الجريدتين الرسميتين تعتبر أنها حصلت للغرض المذكور بلا حاجة الى اقامة دليل على ذلك

المادة السادسة عشرة

يقدر رئيس المحكمة المصاريف والاتعاب المستحقة لاهل الخبرة ويرسل تقرير أهل الخبرة مع الاوراق الى المدير أو المحافظ

المادة السابعة عشرة

يعلن فى الحال طالب نزع الملكية بارسال ذلك التقرير وعليه ايداع الثمن الذى قدره أهل الخبرة فى خزينة المحكمة

وعليه فى كل الاحوال دفع المصاريف التى يستدعيها هذا الايداع

وعليه كذلك أن يودع قيمة أجرة أهل الخبرة وانما اذ حصلت معارضة تكون مصاريف عمل أهل الخبرة على جانب الطرف الذى رفض طلبه

المادة الثامنة عشرة

يصدر ناظر الاشغال العمومية لدى اطلاعه على شهادة ايداع الثمن قرارا بالاستيلاء على العقار المنزوعة ملكيته

المادة التاسعة عشرة

يعلن هذا القرار اداريا الى كل ذوى الشأن مع تكليفهم بالتخلى عن العقارات فى ميعاد خمسة عشر يوما ومتى انقضى هذا

الميعاد يجوز أخذها ولو بالقوة

واذا كان التنفيذ سيعمل فى محل سكن شخص أجنبى فلا يجوز اجراؤه الا بعد اخطار القنصلاتو التابع لها هذا الشخص

المادة العشرون

يجوز للطرفين الطعن فى عمل أهل الخبرة بالطرق المعتادة أمام المحكمة الابتدائية وذلك فى خلال الثلاثين يوما التالية ليوم اعلان القرار الوزارى

ومتى انقضى هذا الميعاد يصبح عمل أهل الخبرة نهائيا

المادة الحادية والعشرون

اذا حصل الطعن فى عمل أهل الخبرة من واحد أو أكثر من الملاك أو غيرهم من ذوى الشأن وليس من طالب نزع الملكية فيجوز لذوى الشأن المذكورين أخذ المبلغ المودع مع مراعاة الشروط المنصوص عليها فى المادة الثامنة بدون أن يخل ذلك بما يكون لهم من الحقوق فى زيادة الثمن

المادة الثانية والعشرون

اذا رأت نظارة الاشغال العمومية ضرورة الاستيلاء مؤقتاً على عقار للمنفعة العمومية فيكلف المدير أو المحافظ بالمهارسة مع صاحبه

فان تعذر الاتفاق يقدر المدير أو المحافظ قيمة التعويض التى يقتضى دفعها ويعين مدة الاستيلاء بحيث لا تتجاوز السنتين . فان لم يقبل صاحب العقار ذلك تودع القيمة فى خزينة المحكمة ثم يكون تقدير التعويض بحسب أحكام المادة التاسعة وما يليها

وبمجرد ايداع المبلغ يؤخذ العقار ولو بالقوة ولا تحول دون ذلك أية معارضة

ويجوز لصاحب العقار أخذ المبلغ المودع بدون أن يخل ذلك بما يكون له من الحقوق فى الزيادة

المادة الثالثة والعشرون

يجوز للمدير أو المحافظ فى حالة حصول غرق أو قطع جسر أو تخرب قنطرة وفى سائر الاحوال المستعجلة أن يأمر بالاستيلاء مؤقتاً على العقارات اللازمة لاجراء أعمال الترميم أو الوقاية ويحصل هذا الاستيلاء فورا بعد أن يكون قد اجرى بواسطة مهندس المديرية أو غيره من أهل الخبرة اثبات صفة العقارات ومساحتها وحالتها بدون حاجة الى اجرآت أخرى

ثم يعين المدير أو المحافظ فى الثلاثة أيام التالية مدة الاستيلاء المؤقت وقيمة التعويض المستحق لاصحاب العقارات

وعند عدم قبولهم بهذا التعويض تراعى أحكام المادة السابقة

المادة الرابعة والعشرون

يجوز للمدير أو المحافظ عندما تدعو المنفعة العمومية أن يصدر قرارا بتمديد مدة الاستيلاء المؤقت المنصوص عليه فى المادتين الثانية والعشرين والثالثة والعشرين لغاية ثلاث سنين مع تقدير التعويض بنسبة التعويض السابق . أما اذا كان الاستيلاء لازما لمدة تزيد عن ثلاث سنين فتنزع الملكية ان لم يتم الاتفاق بالممارسة

المادة الخامسة والعشرون

العقار الذى حصل الاستيلاء عليه مؤقتا يعاد بنفس الحالة التى كان عليها وقت أخذه . وكل تلف يجعل لصاحبه حقا فى التعويض عنه . واذا أصبح العقار بسبب التلف غير صالح للاستعمال الذى كان مخصصا له فتلتزم الحكومة بمشتراه ودفع القيمة التى كان يساويها وقت الاستيلاء عليه

المادة السادسة والعشرون

كلما دعت الحال لمعاينة أهل الخبرة لتقدير قيمة التعويض المستحق عن الاستيلاء المؤقت وجب عليهم أيضاً تقدير قيمة العقار واثبات ذلك فى تقريرهم

المادة السابعة والعشرون

لاتجوز الممارسة عند نزع ملكية العقارات التى تملكها القصر

أو المحجور عليهم أو الغائبون أو المحلات الخيرية الا فى حالة ما اذا كانت المصلحة هى التى طلبت نزع الملكية

ولا يجوز للاوصياء أو القيم أو النظار استلام ثمن العقارات الذى يتفق عليه فى هذه الحالة بالممارسة والذى يقدره فى جميع الاحوال أهل الخبرة أو يصدر به حكم الا باذن خصوصى من جهة الاختصاص أما اذا كان العقار وقفاً لا يجوز بيعه فيدفع ثمنه فى خزينة ديوان عموم الاوقاف اذا كان هذا الوقف اسلامياً والا فيسلم الى الجهة التابع لها الوقف للتصرف به حسب الشريعة التابع اليها

المادة الثامنة والعشرون

دفع الثمن بحسب أحكام المواد السابقة الى الملاك المبينة أسماؤهم فى الامر العالى يحصل به الابراء التام وطالب نزع الملكية لا يطالب بعد ذلك من أى أحد كان وتكون العقارات المنزوعة ملكيتها حرة من كل أنواع الرهن

المادة التاسعة والعشرون

دعاوى الفسخ ودعاوى الاسترداد وسائر الدعاوى العينية لا توقف نزع الملكية ولا تمنع نتائجه . ويبقى حق الطالبين على الثمن فقط ويكون العقار حراً من ذلك الحق

المادة الثلاثون

الغى الامران العاليان الصادران فى ١٧ فبراير و١٢ يونيه سنة ١٨٩٦

المادة الحادية والثلاثون

يعمل بهذا القانون من ابتداء ٣ مايو سنة ١٩٠٧

المادة الثانية والثلاثون

على نظار .... الخ

***

الكتاب الثاني

فى التعهدات والعقود

الباب الأول

(فى التعهدات على العموم)

٩٠ ــ التعهد هو ارتباط قانونى الغرض منه حصول منفعة لشخص بالزام المتعهد بعمل شيء معين أو بامتناعه عنه

مدم ١٤٤ مدف ١١٠١ و ١١٢٦

٩١ ــ التعهد باعطاء شيء ينقل ملكيته بمجرد وجود التعهد

اذا كان الشيء معينا ومملوكا للمتعهد

مدم ١٤٥ مدف ١١٣٨ +

ظ مدم ١٩ و٢٧ و٦٦ + و٣٢٧ + مداه٥و١١ و٤٤ + و٢٦٥ +

٩٢ ـ التعهد باعطاء حق عيني على عقار أو منقول ينقل ذلك الحق بشرط عدم الاخلال بحق الامتياز والرهن العقارى والحبس

مدم ١٤٦

ظ مدم ٦٦ + و٦٧٨ + و٧٣١ مداه ٤٤ و٥٥٤ + و٦٠٥

٩٣ ـ التعهدات اما أن تكون ناشئة عن اتفاق أو عن فعل أو عن نص القانون

مدم ١٤٧

ظ مدم ١٨٨ + و٢٠٥ + و٢١٦ + مداه ١٢٨ + و١٤٤ + و١٥٤ +

٩٤ ـ يشترط لصحة التعهدات والعقود أن تكون مبنية على سبب صحيح جائز قانونا

مدم ١٤٨ مدف ١١٣١ +

٩٥ ـ يجب أن يكون الغرض من التعهد فعلا ممكنا جائزا والا كان باطلا فان كان الغرض منه اعطاء شيء وجب أن يكون ذلك الشيء مما يجوز التبايع فيه ولزم تعيينه ولو بالنوع وأن يكون صنفه مبينا بكيفية تمنع الاشتباه على حسب الاحوال

مدم ١٤٩ مدف ١١٢٨ +

ظ مدم ٣٢٦ + مداه ٢٥٩ +

٩٦ ـ اذا كان التعهد بعمل أحد شيئين فأكثر فالخيار للمتعهد الا اذا وجد نص صريح فى التعهد أو فى القانون يقضى بخلاف ذلك

مدم ١٥٠ مدف ١١٨٩ +
ظ مدم ٣١٠ مداه ٢٤٤

٩٧ ـ اذا صارت احدى الكيفيات المعينة للتنفيذ غير ممكن الحصول عليها فيكون قاصرا على الكيفية الممكن تنفيذ التعهد بها

مدم ١٥١ مدف ١١٩٣

٩٨ ـ اذا كان التعهد بشىء معين مقرر حكمه فى القانون أو متفق عليه بين المتعاقدين بأن يكون جزاء للمتعهد عند عدم وفائه بشىء متعهد به فى الاصل كان الخيار للمتعهد اليه فى طلب وفاء التعهد الاصلى أو التعهد الجزائى بعد تكليف المتعهد بالوفاء تكليفاً رسمياً

مدم ١٥٢ مدف ١٢٤٦

٩٩ ـ اذا كان الخيار للمتعهد له وصار طريق من طرق الوفاء غير ممكن بتقصير المتعهد فللمتعهد له الخيار بين طلب الوفاء بالطريق الممكن وبين طلب التعويض المترتب على عدم الوفاء بالطريق الآخر

مدم ١٥٣ مدف ١١٩٤

١٠٠ ـ واذا صار الطريقان المعينان للوفاء غير ممكنين

بتقصير المتعهد فحق الخيار للمتعهد له لم يزل باقياً بين التعويضين المعينين لعدم الوفاء

مدم ١٥٤ مدف ١١٩٤

١٠١ ـ اذا كان للمتعهد أجل جاز للمتعهد الوفاء قبل حلوله الا اذا كان العقد يمنع ذلك

مدم ١٥٥ مدف ١١٨٦ +

١٠٢ ـ اذا تعهد المدين بشيء لاجل معلوم وظهر افلاسه أو فعل ما يوجب ضعف التأمينات التي كانت محلا لوفاء التعهد فيستحق ذلك الشيء فوراً قبل حلول الاجل

مدم ١٥٦ مدف ١١١٨
ظ مدم ٣٣٧ و٣٥٣ مداه ٢٦٧ و٢٨١ تم ١٢٩ تاه ٢٢١

١٠٣ ـ يجوز أن يكون التعهد معلقاً على أمر مستقبل أو غير محقق يترتب على وقوعه أو عدمه وجود ذلك التعهد أو تأييده أو منع وجوده أو زواله

مدم ١٥٧ مدف ١١٦٨ +
ظ مدم ٣٠٤ و٣٠٨ و٣٣٩ مداه ٢٣٨ و٢٤٢ و٢٦٩

١٠٤ ـ اذا كان فسخ التعهد معلقاً على أمر محقق فالتعهد باطل ويبطل أيضاً اذا كان فسخه معلقاً على أمر مشكوك فيه في الاصل ثم تحقق وأما اذا كان التعهد مشترطاً فيه أنه معلق على أحد الامرين المذكورين فبوجود المعلق عليه يبطل الشرط

ويثبت التعهد

مدم ١٥٨ مدف ١١٨١ و١١٨٤

ظ مدم ٣٠٤ و٣٣٩ مداه ٢٣٨ و٢٦٩

١٠٥ ـ اذا تم الشرط بوقوع الامر المعلق عليه وجود التعهد أو بطلانه فيعتبر المتعهد به والحقوق اللاحقة له مستحقة أو لاغية من وقت الاتفاق على ذلك الشرط

مدم ١٥٩ مدف ١١٧٩

ظ مدم ٣٠٤ و٣٣٩ مده ٢٣٨ و٢٦٩

١٠٦ ـ ومع ذلك اذا صار الوفاء بالمتعهد به غير ممكن قبل وقوع الامر المعلق عليه وجود التعهد فلا يكون لهذا الامر تأثير عند وقوعه

مدم ١٦٠

ظ مدم ٣٠٤ و٣٣٩ مداه ٢٣٨ و٢٦٩

١٠٧ ـ اذا تضمن التعهد التعويض من كل من المتعهد لهم للباقى فى استيفاء الشيء المتعهد به يكون كل منهم قائم مقام الباقى فى ذلك وفى هذه الحالة تتبع القواعد المتعلقة بأحوال التوكيل

مدم ١٦١ مدف ١١٩٧ +

ظ مدم ٦٢٥ + مداه ٥١٢ +

١٠٨ ـ لايلزم كل واحد من المتعهدين بوفاء جميع المتعهد به الا اذا اشترط تضامنهم لبعضهم فى العقد أو أوجبه القانون وفى هذه الحالة يعتبر المتعهدون كفلاء لبعضهم بعضاً ووكلاء

عن بعضهم بعضاً فى وفاء المتعهد به وتتبع القواعد المتعلقة بأحكام الكفالة والتوكيل

مدم ١٦٢ + مدف ١٢٠٢ و١٩٩٤ و٢٠١١

ظ مدم ٢١٠ + و٢١٦ و٢٤٥ + و٢٥٤ و٢٦٢ و٢٦٥ و٢٦٧ و٢٧١ و٦٠٤ + مداه ١٤٩ + و١٥٤ و١٨٢ و١٩٠ و٩٩٨ و٢٠١ و٢٠٣ و٢٠٧ و٤٩٥

١٠٩ ـ يجوز للدائن أن يجمع مدينيه المتضامنين فى مطالبتهم بدينه أو يطالبهم به منفردين مالم يكن دين بعض المدينين المذكورين مؤجلا لاجل معلوم أو معلقاً على شرط

مدم ١٦٥ مدف ١٢٠٣ +

١١٠ ـ مطالبة أحد المدينين المتضامنين مطالبة رسمية واقامة الدعوى عليه بالدين يسريان على باقى المدينين

مدم ١٦٦ مدف ١٢٠٦ +

١١١ ـ لايجوز لاحد المدينين المتضامنين أن ينفرد بفعل ما يوجب الزيادة على ما التزم به باقى المدينين

مدم ١٦٧ مدف ١٢٠٥

١١٢ ـ لكل من المدينين المذكورين الحق فى التمسك بأوجه الدفع الخاصة بشخصه وبالاوجه العامة لجميعهم

مدم ١٦٨ مدف ١٢٠٨

١١٣ ـ لايجوز لاحد المدينين المتضامنين لبعضهم فى الدين

أن يحتج بالمقاصة الحاصلة لغيره من المدينين مع الدائن واذا اتحدت الذمة بأن اتصف الدائن أو أحد المدينين الضامنين لبعضهم بصفتى دائن ومدين فى آن واحد بدين واحد جاز لكل من المدينين التمسك بهذا الاتحاد بقدر الحصة التى تخص شريكهم فى الدين

مدم ١٦٩ مدف ١٢٠٩ +

ظ مدم ٢٥٦ + و٢٦٦ + مداه ١٩٣ + و٢٠٢ +

١١٤ ـ اذا أبرأ الدائن ذمة أحد مداينيه المضامنين ساغ لغيره من المدينين التمسك بذلك بقدر حصة من حصل ابراء ذمته فقط ما لم يكن الابراء عاماً للجميع ثابتاً اذ لايحكم فيه بالظن

مدم ١٧٠ مدف ١٢١١ +

ظ مدم ٢٤٣ + مداه ١٨٠ +

١١٥ ـ اذا قام أحد المتضامنين فى الدين بأدائه أو وفاه بطريق المقاصة مع الدائن جاز له الرجوع على باقى المدينين كل منهم بقدر حصته وتوزع حصة المعسر منهم على جميع الموسرين

مدم ١٧١ مدف ١٢١٤ +

١١٦ ـ متى كان الوفاء بالتعهد غير قابل للانقسام بالنسبة لحالة الاشياء المتعهد بها أو بالنسبة للغرض المقصود من التعهد فكل واحد من المتعهدين ملزماً بالوفاء بالكل وله الرجوع على باقى المتعهدين معه

مدم ١٧٢ مدف ١٢١٧ +

١١٧ ـ اذا امتنع المدين من وفاء ماهو ملزم به بالتمام فللدائن الخيار بين أن يطلب فسخ العقد مع أخذ التضمينات وبين أن يطلب التضمينات عن الجزء الذى لم يقم المدين بوفائه فقط

ومع ذلك يجوز للدائن أن يتحصل على الاذن من المحكمة بعمل ما تعهد به المدين أو بازالة ما فعله مخالفاً لتعهده مع الزامه بالمصاريف وهذا وذاك مع مراعاة الامكان بحسب الاحوال

مدم ١٧٣ + مدف ١١٤٢ +

ظ مدم ٢٤٠ + و٣٤٩ و٣٧٣ مداه ١٧٧ + و٢٧٨ و٢٩٩

١١٨ ـ اذا كان الدين عيناً معينة جاز للدائن أن يتحصل على وضع يده عليها متى كانت مملوكة للمدين وقت التعهد أو حدث ملكه لها بعده ولم يكن لاحد حق عينى فيها

مدم ١٧٥

١١٩ ـ التضمينات المترتبة على عدم الوفاء بكل المتعهد به أو بجزئه أو المترتبة على تأخير الوفاء لاتكون مستحقة زيادة على رد ما أخذه المتعهد الا اذا كان عدم الوفاء أو التأخير منسوباً لتقصير المتعهد المذكور

مدم ١٧٧ مدف ١١٤٧ +

ظ مدم ٢٤٠ + مداه ١٧٧ +

١٢٠ ـ لاتستحق التضمينات المذكورة الا بعد تكليف المتعهد بالوفاء تكليفاً رسمياً

مدم ١٧٨ مدف ١١٤٦ و١١٥٣

١٢١ ـ التضمينات عبارة عن مقدار ما أصاب الدائن من الخسارة وما ضاع عليه من الكسب بشرط أن يكون ذلك ناشئاً مباشرة عن عدم الوفاء

مدم ١٧٩ مدف ١١٤٩

١٢٢ ـ ومع ذلك اذا كان عدم الوفاء ليس ناشئا عن تدليس من المدين فلا يكون ملزما الا بما كان متوقع الحصول عقلا وقت العقد

مدم ١٨٠ مدف ١١٥٠ +

١٢٣ ـ اذا كان مقدار التضمين فى حالة عدم الوفاء مصرحا به فى العقد أو فى القانون فلا يجوز الحكم بأقل منه ولا بأكثر

مدم ١٨١ مدف ١١٥٢

١٢٤ ـ اذا كان المتعهد به عبارة عن مبلغ من الدراهم فتكون فوائده مستحقة من يوم المطالبة الرسمية فقط اذا لم يقض العقد أو الاصطلاح التجارى أو القانون فى أحوال مخصوصة بغير ذلك وتكون الفوائد باعتبار خمسة فى المائة سنويا فى المواد المدنية وسبعة فى المائة فى المواد التجارية مالم يحصل الاتفاق على غير ذلك

(دكريتو ١٧ جادى الاولى سنة ١٣١٠ ـ ٧ ديسمبر سنة ١٨٩٢)

مدم ١٨٢ +

ظ مدم ٤١٠ مداه ٣٣٠ مدف ١٩٠٧ وقانون ٧ ابريل سنة ١٩٠٠

١٢٥ ـ لا يجوز أصلا أن يحصل الاتفاق من المتعاقدين على فوائد أزيد من تسعة فى المائة سنويا

(دكريتو ١٧ جادى الاولى سنة ١٣١٠ ـ ٧ ديسمبر سنة ١٨٩٢)

مدم ١٨٥

ط مدم ٥٨٢ مداه ٤٧٨ مدف ١٩٠٧ وقانون ٣ سبتمبر سنة ١٨٠٧

١٢٦ ـ لا يجوز أخذ ولا طلب فوائد على متجمد الفوائد الا اذا كان مستحقا عن سنة كاملة

مدم ١٨٦ مدف ١١٥٤ +

١٢٧ ـ ومع ذلك يجوز أن يختلف قدر الفوائد التجارية فى الحسابات الجارية على حسب اختلاف أسعار الجهات وتنضم الفوائد المتجمدة للاصل فى الحسابات الجارية بحسب العوائد التجارية

مدم ١٨٧

الباب الثاني

(فى التعهدات المرتبة على توافق المتعاقدين)

١٢٨ ـ من عقد مشارطة تعهد فيها بشىء ولم يكن ذا أهلية للعقد أو لم تكن مبنية على رضا صحيح منه فلا يكون ملزما بوفاء ما تعهد به فى تلك المشارطة

مدم ١٨٨ مدف ١١٠٨ و١١٠٩ و١١٢٣
ظ مدم ١٤٧ و٣٠١ و٣١٢ + و٣٣٥ و٤٣٥ و٦٨٢ مداه ٩٣ و٢٣٦ و٢٤٦ و٥٥٨

١٢٩ ـ قد تكون الاهلية مقيدة بانحصارها فى بعض أفعال

وقد تكون مطلقة شاملة لكل الافعال.

مدم ١٨٩ مدف ١١٢٤ +

١٣٠ ـ الحكم فى الاهلية المقيدة والمطلقة يكون على مقتضى الاحوال الشخصية المختصة بالملة التابع لها العاقد.

مدم ١٩٠

١٣١ ـ مجرد عدم الاهلية موجب لبطلان المشارطة ولو لم يكن فيها ضرر ومن استحصل على بطلان مشارطة لعدم أهليته لا يكون ملزما الا برد قيمة المنفعة التى استحصل عليها بتنفيذ المشارطة من المتعاقد معه ذى الاهلية.

مدم ١٩١

١٣٢ ـ لايجوز لذى الاهلية من المتعاقدين أن يتمسك بعدم أهلية من تعاقد معه بقصد ابطال المشارطة.

مدم ١٩٢ مدف ١١٢٥

١٣٣ ـ لايكون الرضا صحيحا اذا وقع عن غلط أو حصل باكراه أو تدليس.

مدم ١٩٣ مدف ١١٠٩
ظ مدم ٦٥٧ مداه ٥٣٥

١٣٤ ـ الغلط موجب لبطلان الرضا متى كان واقعا فى أصل الموضوع المعتبر فى العقد.

مدم ١٩٤ مدف ١١١٠
ظ مدم ٦٥٧ مداه ٥٣٥

١٣٥ ـ لا يكون الاكراه موجباً لبطلان المشارطة الا اذا كان شديداً بحيث يحصل منه تأثير لذوى التمييز مع مراعاة سن العاقد وحالته والذكورة والانوثة

مدم ١٩٥ مدف ١١١١ +
ظ مدم ٦٥٧ مداه ٥٣٥

١٣٦ ـ التدليس موجب لعدم صحة الرضا اذا كان رضا أحد المتعاقدين مترتباً على الحيل المستعملة له من المتعاقد الآخر بحيث لولاها لما رضى

مدم ١٩٦ مدف ١١١٦
ظ مدم ٦٥٧ مداه ٥٣٥

١٣٧ ـ من عقدت على ذمته مشارطة بدون توكيل منه فله الخيار بين قبولها أو رفضها

مدم ١٩٨ مدف ١١١٩ +

١٣٨ ـ يجب أن تفسر المشارطات على حسب الغرض الذى يظهر ان المتعاقدين قصدوه مهما كان المعنى اللغوى للالفاظ المستعملة فيها مع مراعاة مايقتضيه نوع المشارطة والعرف الجارى

مدم ١٩٩ مدف ١١٥٦ و ١١٥٨ +

١٣٩ ـ وهكذا يكون التفسير فى الشروط المعلق عليها ابقاء المشارطة أو تأييدها

مدم ٢٠٠ م ف ١١٦٣

١٤٠ — فى حالة الاشتباه يكون التفسير بما فيه الفائدة للمتعهد
مدم ٢٠١ مدف ١١٦٢

١٤١ — لاتترتب على المشارطات منفعة لغير عاقديها الا لمداينى العاقد فانه يجوز لهم بمقتضى مالهم من الحق على عموم أموال مدينهم أن يقيموا باسمه الدعاوى التى تنشأ عن مشارطاته أو عن أى نوع من أنواع التعهدات ما عدا الدعاوى الخاصة بشخصه
مدم ٢٠٢ مدف ١١٦٥ +

١٤٢ — لايترتب على المشارطات ضرر لغير عاقديها ولا يجوز التمسك بها على الغير الا اذا كان تاريخها ثابتاً بوجه رسمى
مدم ٢٠٣ مدف ١١٦٥
ظ مدم ٢٩١ + و٤٣٦ و٤٧٤ و٦٧٢ مداه ٢٢٦ + و٣٤٩ و٣٨٩ و٥٤٩

١٤٣ — للدائنين فى جميع الاحوال الحق فى طلب ابطال الافعال الصادرة من مدينيهم بقصد ضررهم وفى طلب ابطال ماحصل منهم من التبرعات وترك الحقوق اضراراً بهم
مدم ٢٠٤ مدف ١١٦٧
ظ مدم ٧٤ و٦٨٠ مداه ٥٥٦

الباب الثالث

(فى التعهدات المترتبة على الافعال)

١٤٤ ـ من فعل بالقصد شيئاً تترتب عليه منفعة لشخص آخر فيستحق على ذلك الشخص مقدار المصاريف التى صرفها والخسارات التى خسرها بشرط أن لا تتجاوز تلك المصاريف والخسارات قيمة ما آل الى ذلك الشخص من المنفعة

مدم ٢٠٥ مدف ١٣٧٥

ظ مدم ١٤٧ مداه ٩٣

١٤٥ ـ من أخذ شيئاً بغير استحقاق وجب عليه رده

مدم ٢٠٦ مدف ١٣٧٦

١٤٦ ـ فاذا أخذ ذلك الشيء مع علمه بعدم استحقاقه له كان مسؤولا عن فقده وملزما بفوائده وريعه

مدم ٢٠٧ مدف ٥٤٩و١٣٧٨

١٤٧ ـ انما من أعطى باختياره شيئا لآخر وفاء لدين يعتقد ملزوميته به ولو لم يوجبه القانون لا يكون له استرداده

مدم ٢٠٨

١٤٨ ـ لا يكون الرد مستحقاً اذا دفع انسان دين شخص آخر غلطا لدائن ذلك الشخص وقبضه الدائن المذكور معتقداً صحة الدفع وانعدم سند الدين وانما يجوز الرجوع بالمدفوع على

المدين الحقيقى

مدم ٢٠٩ مدف ١٣٧٧

١٤٩ ــ الالتزامات الناشئة عن الافعال فى الاحوال المتقدم ذكرها لا يترتب عليها تضامن فاعليها

مدم ٢١٠

ظ مدم ١٦٢ + مداه ١٠٨

١٥٠ ــ انما يكون التضامن فى الالتزامات الناشئة عن الاحوال الآتية

مدم ٢١١

ظ مدم ١٦٢ + مداه ١٠٨

١٥١ ــ كل فعل نشأ عنه ضرر للغير يوجب ملزومية فاعله بتعويض الضرر وكذلك يلزم الانسان بضرر الغير الناشىء عن اهمال من هم تحت رعايته أو عدم الدقة والانتباه منهم أو عن عدم ملاحظته اياهم

مدم ٢١٢ + مدف ١٣٨٢ و١٣٨٤

١٥٢ ــ يلزم السيد أيضا بتعويض الضرر الناشىء للغير عن أفعال خدمته متى كان واقعا منهم فى حال تأدية وظائفهم

مدم ٢١٤ مد ١٣٨٤

١٥٣ ــ وكذلك يلزم مالك الحيوان أو مستخدمه بالضرر الناشىء عن الحيوان المذكور سواء كان فى حيازته أو تسرب منه

مدم ٢١٥ مدف ١٣٨٥

الباب الرابع

(فى الالتزامات التى يوجبها القانون)

١٥٤ ـ الالتزامات الواجبة على الانسان بمقتضى نص فى القانون لا يترتب عليها التضامن الا بنص صريح فيه

مدم ٢١٦

ظ مدم ١٤٧ و١٦٢ مداه ٩٣ و ١٠٨

١٥٥ ـ يجب على الفروع وأزواجهم ما دامت الزوجية قائمة أن ينفقوا على الاصول وأزواجهم

مدم ٢١٧ مدف ٢٠٥ +

ظ عم ٤٥٠ عاه ٣٩٢

١٥٦ ـ كذلك يجب على الاصول القيام بالنفقة على فروعهم وأزواج الفروع والازواج أيضاً ملزومون بالنفقة على بعضهم

مدم ٢١٨ مدف ٢٠٣ و٢١٢

١٥٧ ـ تقدير النفقات يكون بمراعاة لوازم من تفرض اليهم ويسر من تفرض عليهم

وعلى كل حال يلزم دفع النفقات شهرا بشهر مقدما

مدم ٢١٩ + مدف ٢٠٨

الباب الخامس

(فى انقضاء التعهدات)

١٥٨ ـ تنقضى التعهدات بأحد الاوجه الآتية وهى :

الوفاء بالمتعهد به

فسخ عقد التعهد

ابراء المتعهد مما تعهد به

استبدال التعهد بغيره

المقاصة

اتحاد الذمة

مضى الزمن

مدم ٢٢١ مدف ١٢٣٤
ظ مدم ٢٢٢ + مداه ١٥٩ +

(الفصل الاول — فى الوفاء)

١٥٩ ـ لايجوز الوفاء الا من المتعهد مادام يظهر من كيفية التعهد أن مصلحة المتعهد له تستدعى ذلك

مدم ٢٢٢ مدف ١٢٣٧

١٦١ ـ اذا كان المتعهد به عبارة عن مبلغ من النقود فيجوز

وفاؤه من شخص أجنبي ولو على غير رغبة الدائن أو المدين

مدم ٢٢٣ مدف ١٢٣٦

١٦١ — من دفع دين شخص فله حق الرجوع عليه بقدر مادفعه ومطالبته به بناء على ماحصل له من المنفعة بسداد دينه

مدم ٢٢٤ مدف ١٢٤٩ +

١٦٢ — التأمينات التي كانت على الدين الاصلي تكون تأمينا لمن دفعه في الاحوال الآتية فقط :

أولا — اذا قبل الدائن عند الاداء له انتقال التأمينات لمن دفع الدين اليه

ثانياً — اذا كان الدافع ملزما بالدين مع المدين أو بوفائه عنه

ثالثاً — اذا كان الدائن دائناً ووفى لدائن آخر مقدم عليه بحق الامتياز أو الرهن العقارى أو أدى ثمن عقار اشتراه للدائنين المرتهنين لذلك العقار

رابعاً — اذا كان القانون مصرحاً بحلول من دفع الدائن محل الدائن الاصلي

مدم ٢٢٥ مدف ١٢٥٠ +

ظ مدم ٦٧٨ و ٦٩٧ + و ٧٢٧ و ٧٣٠ مداه ٥٥٤ و ٥٧٣ + و ٦٠١ و ٦٠٤ تم ٣٦٦ + تاه ٣٥٦ +

١٦٣ — اذا دفع انسان دين آخر بغير ارادته ثم رجع عليه

فللمدين المذكور الحق فى عدم قبول ما دفع عنه كله أو بعضه اذا أثبت أن مصلحته كانت تقتضى امتناعه عن الدفع للدائن الاصلى

مدم ٢٢٦

١٦٤ ـ يجوز للمدين أن يقترض بدون واسطة مداينه من شخص آخر ما يكون منه وفاء المتعهد به وأن ينقل لذلك الشخص التأمينات التى كانت للدائن الاصلى .

مدم ٢٢٧ مدف ١٢٥٠

١٦٥ ـ يشترط لصحة الوفاء أن يكون المدين أهلا للتصرف والدائن أهلا للقبول

مدم ٢٢٨ مدف ١٢٣٨ و١٢٤١

١٦٦ ـ ومع ذلك يزول الدين بدفعه ممن ليس أهلا للتصرف اذا كان مستحقاً عليه ولم يعد عليه ضرر من دفعه

مدم ٢٢٩ مدف ١٢٣٨ و١٢٤١

١٦٧ ـ يجب أن يكون الوفاء للدائن أو لوكيله فى ذلك أو لمن له الحق فى الشىء المتعهد به

مدم ٢٣٠ مدف ١٢٣٨

١٦٨ ـ يجب أن يكون الوفاء على الوجه المتفق عليه بين المتعاقدين وأن يحصل فى الوقت والمحل المعينين وأن لا يكون ببعض المستحق انما يجوز للقضاة فى أحوال استثنائية أن يأذنوا

بالوفاء على أقساط أو بميعاد لائق اذا لم يترتب على ذلك ضرر جسيم لرب الدين

مدم ٢٣١ مدف ١٢٤٣ + و١٢٤٧

ظ مدم ٣٤٦ + و٤٠٦ + و٤١٤ مداه ٢٧٥ + و٣٢٨ + و٣٣٣

١٦٩ ــ محل الوفاء هو المكان الموجود فيه عين الشيء المقتضى تسليمه اذا لم يشترط المتعاقدان غير ذلك

مدم ٢٣٢ مدف ١٢٤٧

ظ مدم ٣٤٦ + و٤٠٧ + مداه ٢٧٥ + و٣٢٩ +

١٧٠ ــ اذا كان المتعهد به عبارة عن نقود أو أشياء معين نوعها فيعتبر أن الوفاء مشترط حصوله فى محل المتعهد

مدم ٢٣٣ مدف ١٢٤٧

١٧١ ــ مصاريف الوفاء تكون على المتعهد

مدم ٢٣٤ مدف ١٢٤٨

١٧٢ ــ تستنزل المدفوعات فى حال تعدد الديون من الدين الذى عينه المدين وان لم يعين استنزلت من الدين الذى له زيادة منفعة فى وفائه

مدم ٢٣٥ مدف ١٢٥٣ و١٢٥٦

ظ مدم ٢٦٠ مداه ١٩٦

١٧٣ ــ يبتدأ فى الاستنزال بالمصاريف والفوائد قبل الخصم

من رأس المال

مدم ٢٣٦   مدف ١٢٥٤

ظ مدم ٢٦٠ مداه ١٩٦

١٧٤ ـ لا تبرأ ذمة من تعهد بعمل شيء بمجرد عرضه على المتعهد له أنه مستعد لعمله انما له عند امتناع المتعهد له عن قبول العمل وقت العرض أن يطالبه بتعويض الضرر المترتب على امتناعه

مدم ٢٣٧

١٧٥ ـ ومع ذلك اذا كان الدين عبارة عن نقود أو منقولات فتبرأ ذمة المدين بعرضه الدين على الدائن عرضاً حقيقياً بالتطبيق للقواعد المبينة فى قانون المرافعات

مدم ٢٣٨   مدف ١٢٥٧

ظ ع م ٧٧٣ + ع اه ٦٨٥ +

١٧٦ ـ تبرأ ذمة المتعهد بتسليم عقار اذا استحصل على تعيين أمين حارس للعقار المذكور بحكم يصدر بمواجهة المتعهد له أو فى غيبته بعد تكليفه بالحضور أمام المحكمة

مدم ٢٣٩

ظ ع م ٧٨٦ + ع اه ٦٩٨ +

(الفصل الثانى ـ فى فسخ عقود التعهدات)

١٧٧ ـ تزول التعهدات بالفسخ اذا صار الوفاء بعد وجودها

غير ممكن

مدم ٢٤٠ مدف ١٣٠٢

ظ مدم ١٧٣ و١٧٦ + و١٩٧ و٣١٦ و٣٤٧ و٣٤٩ و٣٥١ و٣٦٤ + و٤١٣ و٤١٧ مداه ١١٧ و١١٩ + و٢٥٠ و٢٧٦ و٢٧٨ و٢٨٠ و٢٩١ + و٣٣٢ ت م ٣٦٤ ت اه ٣٥٤

١٧٨ ــ اذا صار الوفاء غير ممكن بتقصير المدين أو حدث عدم الامكان بعد تكليفه بالوفاء تكليفاً رسمياً ألزم بالتضمينات

مدم ٢٤١ مدف ٦٣٠٢

ظ مدم ١٧٣ و ١٧٦ + و ١٩٧ و ٣١٦ و ٣٤٧ و ٣٤٩ و ٣٥١ و٣٦٤ + و٤١٣ و٤١٧ مداه ١١٧ و١١٩ + و٢٥٠ و٢٧٦ و٢٧٨ و٢٨٠ و٢٩١ + و٣٣٢

١٧٩ ــ اذا انفسخ التعهد بسبب عدم امكان الوفاء تنفسخ أيضاً كل التعهدات المتعلقة به بدون اخلال بما يلزم من التضمينات لمستحقيها فى نظير ما استحصل عليه غيرهم من المنفعة بغير حق

مدم ٢٤٢ مدف ١٣٠٣

ظ مدم ١٧٣ و ١٧٦ + و ١٩٧ و ٣١٦ و ٣٤٧ و٣٤٩ و ٣٥١ و٣٦٤ + و٤١٣ و٤١٧ و٦٧٨ مداه ١١٧ و١١٩ + و٢٥٠ و٢٧٦ و٢٧٨ و٢٨٠ و٢٩١ + و٣٣٢ و٥٥٤ تم ٣٦٦ + ت اه ٣٥٦ +

(الفصل الثالث ــ فى الابراء من الدين)

١٨٠ ــ يسقط الدين عن المدين بابراء ذمته من الدائن ابراء

اختيارياً اذا كان فى الدائن أهلية التبرع

مدم ٢٤٣ مدف ١٢٨٢ +

ظ مدم ١٧٠ مداه ١١٤

١٨١ ـ ابراء ذمة المدين من الدين يترتب عليه ابراء ذمة ضامنيه أيضاً

مدم ٢٤٤ مدف ١٢٨٧

ظ مدم ٦٠٤ + مداه ٤٩٥ +

١٨٢ ـ ابراء ذمة أحد المدينين المتضامنين يعتبر قاصراً على حصته وينقص الدين بقدرها فقط

مدم ٢٤٥

ظ مدم ١٦٢ + و٦٠٤ + مداه ١٠٨ و٤٩٥ +

١٨٣ ـ لايجوز لباقى الشركاء المتضامنين فى الدين أن يطالبوا شريكهم الحاصل له الابراء الا بقدر ما يخصه من حصة الشركاء المعسرين اذا اقتضت الحال ذلك

مدم ٢٤٦

ظ مدم ١٦٢ + و٦٠٤ + مداه ١٠٨ و٤٩٥ +

١٨٤ ـ لاتبرأ ذمة المدين بابراء ذمة ضامنه

مدم ٢٤٢ مدف ١٢٨٧

ظ مدم ١٦٢ + و٦٠٤ + مداه ١٠٨ و٤٩٥ +

١٨٥ ـ اذا تعدد الضامنون فى دين وأبرأ الدائن ذمة أحدهم جاز للباقى مطالبته بالضمان اذا كانت ضمانته سابقة على ضمانتهم

أو مقارنة لها

مدم ٢٤٨

ظ مدم ١٦٢ + و٦٠٤ + مداه ١٠٨ و٤٩٥ +

(الفصل الرابع ـ فى استبدال الدين بغيره)

١٨٦ ـ استبدال الدين يترتب عليه زواله وايجاد دين غيره بدله ويكون الاستبدال بعقد

مدم ٢٤٩ + مدف ١٢٧١ و١٢٧٣

١٨٧ ـ يحصل الاستبدال بأحد الامور الآتية :

أولا ـ اذا اتفق الدائن والمدين على استبدال الدين الاصلى بدين جديد أو على غير تغيير سبب الدين الاصلى بسبب آخر

ثانياً ـ اذا اتفق الدائن مع شخص على انتقال الدين لذمته وبراءة ذمة المدين الاصلى بدون احتياج لرضاه بذلك أو استحصل المدين على رضا دائنه باستيفاء دينه من شخص آخر ملتزم بأدائه بدلا عن المدين

ثالثاً ـ اذا اتفق الدائن مع مدينه على دفع الدين لشخص آخر وارتضى الشخص المذكور بذلك

مدم ٢٥١ مدف ١٢٧١ و١٢٧٤

١٨٨ ـ التأمينات التى كانت على الدين القديم لا تكون

على الدين الجديد الا اذا تبين من العقد أو من قرائن الاحوال أن قصد المتعاقدين انتقالها على الدين الجديد

مدم ٢٥٢ ١٢٧٨

١٨٩ ـ ومع ذلك لايجوز الاتفاق على خلاف ماهو آت :

فى الحالة الاولى من الاحوال السالف ذكرها يجوز للمدين والدائن أن يتفقا على أن التأمينات العينية كالامتيازات ورهن العقار وحبس العين تكون تأميناً على الدين الجديد اذا لم تكن فيه زيادة تضر بحقوق الغير

وفى الحالة الثانية يجوز للدائن ولمن حل محل المدين الأصلى أن يتفقا على بقاء التأمينات العينية ولو بغير رضا المدين الاصلى

وفى الحالة الثالثة يجوز للمتعاقدين الثلاثة أن يتفقوا على بقاء التأمينات العينية

مدم ٢٥٣ مدف ١٢٧٨ +

ظ مدم ٦٧٨ + و٧٢٧ و ٧٣٠ + مداه ٥٥٤ + و٦٠١ و٦٠٤ +

ثم٣٦٦ + تاه ٣٥٦ +

١٩٠ ـ لا يصح فى أى حال من الاحوال السالفة نقل التأمينات الشخصية كالكفالة والتضامن الا برضا الكفلاء والمتضامنين

مدم ٢٥٤ مدف ١٢٨١

ظ مدم ١٦٢ + و٦٠٤ + مداه ١٠٨ و٤٩٥ +

١٩١ ـ الاتفاق على نقل التأمينات المذكورة بالمادة السابقة لاينفذ على غير المتعاقدين الا اذا كان حاصلا مع الاستبدال فى آن واحد بوثيقة رسمية

مدم ٢٥٥

(الفصل الخامس ـ فى المقاصة)

١٩٢ ـ المقاصة هى نوع من وفاء الدين يحصل حتما بدون علم المتعاملين اذا كان كل منهما دائناً ومديناً للآخر

مدم ٢٥٦ مدف ١٢٨٩ +
ظ مدم ١٦٩ مداه ١١٣

١٩٣ ـ تحصل المقاصة بقدر الاقل من الدينين

مدم ٢٥٧ مدف ١٢٩٠

١٩٤ ـ لاتقع المقاصة الا اذا كان الدينان خاليين عن النزاع ومستحقى الطلب وكانا من النقود أو من أشياء من جنس واحد يقوم بعضها مقام بعض بالنسبة لنوعها وقيمتها وبشرط أن يكونا واجبى الاداء فى محل واحد

مدم ٢٥٨ مدف ١٢٩١

١٩٥ ـ لامحل للمقاصة اذا كان أحد الدينين غير جائز الحجز عليه أو عبارة عن مبلغ مودع أو أشياء مودعة يمكن قيام بعضها

مقام بعض

مدم ٢٥٩ مدف ١٢٩٣

١٩٦ ـ يحصل التسديد بالمقاصة كما يحصل فى حالة الوفاء بالدفع عند تعدد الديون

مدم ٢٦٠ مدف ١٢٩٧
ظ مدم ٢٣٥ + مداه ١٧٢ +

١٩٧ ـ اذا أحال الدائن آخر بدين وقعت فيه المقاصة وقبل المدين الحوالة فلا يصح بعد ذلك التمسك بالمقاصة على المحتال انما له أن يطالب المحيل بدينه

مدم ٢٦١ مدف ١٢٩٥
ظ مدم ٤٣٤ + مداه ٣٤٨ +

١٩٨ ـ اذا اجتمع صفتا دائن ومدين فى شخص واحد ودفع ما عليه من الدين بغير التفات الى المقاصة المستحقة له ثم طالب بماله من الدين وكان لمدينه كفلاء فيه أو شركاء متضامنون أو مداينون متأخرون عن المطالب المذكور فى درجة الامتياز أو الرهن أو مالك لمنقول مرهون تأميناً على الدين المطالب به فلكل من هؤلاء التمسك عليه بالمقاصة التى لم يلتفت اليها الا اذا كان له عذر صحيح منعه وقت الوفاء عن العلم بوجود دينه الذى كانت تمكن به المقاصة

مدم ٢٦٢ مدف ١٢٩٩

ظ مدم ١٦٢ + و٦٠٤ + و٦٦٢ + و٦٧٨ + و٧٢٧و٧٣٠ مداه ١٠٨ و٤٩٥ + و٥٤٠ + و٥٥٤ + و٦٠١و٦٠٤وتم٨٢+ و٣٦٦ تاه ٧٦ + و٣٥٦

١٩٩ ـ وضع الحجز على مافى ذمة المدين يمنع المدين المذكور من طلب المقاصة التى تحدث بعد الحجز

مدم ٢٦٣ مدف ١٢٩٨

ظ مدم ٤٣٦ مداه ٣٤٩ عم ٤٧١ + عاه ٤١٠ +

٢٠٠ ـ لايجوز للمدين أن يطلب المقاصة بما هو مطلوب لكفيله

مدم ٢٦٤ مدف ١٢٩٤

ظ مدم ٦٠٤ + مداه ٤٩٥ +

٢٠١ ـ ولا يجوز لاحد المدينين المتضامنين أن يتمسك بالمقاصة المستحقة لباقى المدينين المذكورين الا بقدر حصتهم فى الدين

مدم ٢٦٥ مدف ١٢٩٤

ظ مدم ١٦٢ + مداه ١٠٨

(الفصل السادس ـ فى اتحاد الذمة)

٢٠٢ ـ اتحاد الذمة هو عبارة عن اجتماع صفتى دائن ومدين فى شخص واحد بدين واحد ويترتب على ذلك زوال الصفتين المذكورتين بمقابلة احداهما للاخرى

مدم ٢٦٦ مدف ١٣٠٠

ظ مدم ١٦٩ مداه ١١٣

٢٠٣ ـ اتحاد الذمة يبرىء الكفلاء فى الدين ولا يخلى المدينين المتضامنين الا بقدر مايخص من اتحدت فيه الذمة من الدين

مدم ٢٦٧ مدف ١٣٠١

ظ مدم ١٦٢ + و ٦٠٤ + مداه ١٠٨ و ٤٩٤ + ت م ٣٥٨
ت ا ه ٣٤٨ ت ف ٥٤٢ +

(الفصل السابع ـ فى مضى المدة)

٢٠٤ ـ مضى المدة المقررة بالقانون يترتب عليه سقوط التعهد واعتبار براءة المتعهد منه اذا تمسك بذلك

مدم ٢٦٨ مدف ٢٢١٩ و ٢٢٦٠
ظ مدم ١٠٢ + مداه ٧٦ +

٢٠٥ ـ القواعد المقررة للتملك بمضى المدة من حيثية أسباب انقطاعها أو ايقاف سريانها تتبع أيضاً فى التخلص من الدين بمضى المدة

مدم ٢٦٩ مدف ٢٢٤٢ +
ظ مدم ١٠٢ + مداه ٧٦ +

٢٠٦ ـ اذا كان لمدين واحد عدة دائنين وانقضت المدة المقررة لتخلصه من دين أحدهم فلباقى الدائنين أن يتمسكوا بمضى تلك المدة ولو لم يتمسك بها المدين المذكور تدليساً منه اوضراراً بحقوقهم

مدم ٢٧٠ مدف ٢٢٢٥

٢٠٧ ـ اذا ترك أحد المدينين المتضامنين أو المدين الاصلى حقه فى التمسك بمضى المدة الموجبة لتخلصه من الدين فلا يضر ذلك بباقى المدينين المتضامنين وبالكفيل الذين تخلصوا من التزاماتهم بمضى المدة

مدم ٢٧١
ظ مدم ١٦٢٠ + ٦٠٤ + مداه ١٠٨ و٤٩٠ +

٢٠٨ ـ جميع التعهدات والديون تزول بمضى مدة خمس عشرة سنة ما عدا الاستثناآت الآتية بعد والاحوال المخصوصة المصرح بها فى القانون

مدم ٢٧٢ مدف ٢٢٦٢
ظ مدم ٥٠ و٨٠ و١٦٦ و٣٧٠ و٨٢٠ و٤٢٦ + و٥٠٠ و٦٩٣ مداه ٢٩ و٥٧ و١١٠ و٢٩٦ و٣٢٧ و٣٤١ + و٤٠٩ و٥٦٩ ت م ٧١ و١٠٩ و١٦١ و٢٠١ تاه ٦٥ و٨٠٤ و١٥٤ و١٩٤ تب م ٢٦٧ + تب اه ٢٦٧ +

٢٠٩ ـ المبالغ المستحقة للاطباء وللافوكاتية وللمهندسين أجرة سعيهم وللباعة أثمان المبيعات لغير التجار مطلقاً ولهم فيما عدا ما يتعلق بتجاراتهم ولمؤدبى الاطفال والمعلمين على تلاميذهم وللخدمة ماهية لهم تزول بمضى ثلاثمائة وستين يوما ولو استحقت ديون جديدة من قبيل ما ذكر فى طرف الثلثمائة وستين يوما المذكورة

مدم ٢٧٣ مدف ٢٢٧١ +

٢١٠ ـ المبالغ المستحقة للمحضرين وكتبة المحاكم عن رسوم أوراق يسقط حق المطالبة بها أيضاً بمضى مدة ثلاثمائة وستين يوما اعتباراً من تاريخ انتهاء المرافعة فى الدعوى التى تحررت فى شأنها الاوراق المذكورة أو من تاريخ تحريرها اذا لم تحصل المرافعة

مدم ٢٧٤ مدف ٢٢٧٢

٢١١ ـ المرتبات والفوائد والمعاشات والاجر وبالجملة كافة ما يستحق دفعه سنويا أو بمواعيد أقل من سنة يسقط الحق فى المطالبة به بمضى خمس سنوات هلالية

مدم ٢٧٥ مدف ٢٢٧٧

٢١٢ ـ فى حالة ما اذا كانت المدة المقررة لسقوط الحق ثلاثمائة وستين يوما فأقل لا تبرأ ذمة من يدعى التخلص بمضى المدة الا بعد حلفه اليمين على أنه أدى حقيقة ما كان فى ذمته

مدم ٢٧٦ مدف ٢٢٧٥

ظتم ٢٠١ تاه ١٩٧ تف ١٨٩

٢١٣ ـ وأما الارامل والورثة والاوصياء فيتخلصون بحلفهم أنهم لا يعلمون أن المدعى به مستحق

مدم ٢٧٧ مدف ٢٢٧٥

ظت م ٢٠١ تاه ١٩٤ تف ١٨٩

الباب السادس

(فى اثبات الديون واثبات التخلص منها)

٢١٤ ـ على الدائن اثبات دينه وعلى المدين اثبات براءته من الدين

مدم ٢٧٨ + مدف ١٣١٥

٢١٥ ـ فى جميع المواد ما عدا التجارية اذا كان المدعى به عبارة عن نقود أو أوراق تزيد قيمتها عن ألف قرش ديوانى أو غير مقدرة فالاخصام الذين لم يكن لهم مانع منعهم عن الاستحصال على كتابة مثبتة للدين أو للبراءة لا يقبل منهم الاثبات بالبينة ولا بقرائن الاحوال

مدم ٢٨٠ مدف ١٣٤١ +
ظ مدم ٢٨٢ مداه ٢١٧ تم ١ عم ١٨١ + عاه ١٦١ +

٢١٦ ـ انما لهم استجواب الخصم على حسب القواعد المقررة فى قانون المرافعات للاستحصال على اقراره أو تكليفه باليمين

مدم ٢٨١ مدف ١٣٥٤ و١٣٥٧
ظ مدم ٢٩٨ و٤٤٦ و٦٣٢ مداه ٢٢٣ و٣٦٣ و٥١٦ ع م ١٦٩ و١٨٤ + عاه ١٥٢ و١٦٣

٢١٧ ـ ومع ذلك فالاثبات بالبينة أو بقرائن الاحوال يجوز قبوله اذا كان الدين أو التخلص منه صار قريب الاحتمال بورقة صادرة من الخصم المطلوب الاثبات عليه

مدم ٢٨٢ مدف ١٣٤٧
ظ مدم ٢٨٠ مداه ٢١٥

٢١٨ــوكذلك يجوز الاثبات بما ذكر اذا وجد دليل قطعى على ضياع السند بسبب قهرى

مدم ٢٨٣ مدف ١٣٤٨

٢١٩ ــ اثبات التخلص من الدين يكون بتسليم سنده أو صورته الواجبة التنفيذ الى المدين

مدم ٢٨٤ مدف ١٢٨٢ +

٢٢٠ ــ ومع ذلك يجوز للدائن أن يثبت بالبينة ان وجود السند تحت يد المدين كان لسبب آخر غير تخلصه من الدين

مدم ٢٨٥

٢٢١ ــ الشروع فى الوفاء يصح أن يكون عند الاقتضاء سبباً للقاضى فى أن يأذن بالاثبات بالبينة

مدم ٢٨٦

ظعم ٢٠٠ عاه ١٧٧٠

٢٢٢ — دفع الفوائد يكون سبباً لجواز اثبات أصل الدين بغير الكتابة

مدم ٢٨٧

٢٢٣ ــ اذا تبين أن الاوراق المقدمة للاثبات غير كافية له فالقاضى ان يكلف الدائن باليمين لتأييد دينه أو يكلف المدين بها لاثبات براءة ذمته من الدين

مدم ٢٨٨ مدف ١٣٥٧ و١٣٦٦ +

ظعم ١٨٤ + عاه ١٦٣

٢٢٤ ـ يجوز لكل من الاخصام أن يكلف الآخر باليمين الحاسمة للنزاع وفى هذه الحالة يجوز للمطلوب منه اليمين أن يردها على الطالب

مدم ٢٨٩ مدف ١٣٥٧ + و١٣٦١
ظعم ١٨٩ عاه ١٦٧

٢٢٥ ـ التكليف باليمين يؤخذ منها أن طالبها ترك حقه فيما عداها من جميع أوجه الثبوت

مدم ٢٩٠
ظعم ١٨٧ عاه ١٦٦

٢٢٦ ـ المحررات الرسمية أى التى تحررت بمعرفة المأمورين المختصين بذلك تكون حجة على أى شخص ما لم يحصل الادعاء بتزوير ما هو مدون بها بمعرفة المأمور المحرر

مدم ٢٩١ مدف ١٣١٧ و١٣١٩
ظعم ٣١٤ عاه ٢٧٣

٢٢٧ ـ والمحررات الغير الرسمية تكون حجة على المتعاقدين بها ما لم يحصل انكار الكتابة أو الامضاء

مدم ٢٩٢ مدف ١٣٢٢
ظ مدم ٢٠٣ مداه ١٤٢ عم ٢٩٣ عاه ٢٥٤

٢٢٨ ـ لكنها لا تكون حجة على غير المتعاقدين الا اذا كان تاريخها ثابتاً ثبوتاً رسمياً

مدم ٢٩٣ مدف ١٣٢٨
ظ مدم ٢٠٣ مداه ١٤٢

٢٢٩ ـ ثبوت التاريخ يكون اما بقيد المحررات المذكورة في سجل عمومي بتمامها أو ملخصها فقط اذا كانت مؤشراً عليها بما يفيد حصول التسجيل وكذلك يكون التاريخ ثابتاً اذا كان في المحررات خط أو امضاء أو ختم ثابت لانسان توفي أو كانت عليها اشارة من أحد المأمورين العموميين المختصين بذلك أو من أحد القضاة ونحوهم

مدم ٢٩٤ مدف ١٣٢٨
ظ مدم ٢٠٣ مداه ١٤٢

٢٣٠ ـ التأشير على سند الدين بما يفيد براءة المدين منه يكون حجة على الدائن ولو لم يكن ممضى منه الا اذا أثبت الدائن خلاف ذلك

مدم ٢٩٥ مدف ١٣٣٢

٢٣١ ـ اذا قدم الخصم صور سندات غير صورها الواجبة التنفيذ وهي صورها الاولى ولم يقدم الاصل وكانت الصور المذكورة محررة بمعرفة أحد المأمورين العموميين فللقاضي النظر في درجة اعتماد تلك الصور وعلى كل حال فانها تعتبر في مقام مبادىء الثبوت بالكتابة

مدم ٢٩٦ مدف ١٣٣٥

٢٣٢ ـ الاحكام التي صارت انتهائية تكون حجة بالحقوق

الثابتة بها ولا يجوز قبول اثبات على ما يخالفها اذا لم يكن اختلاف فى الحقوق المدعى بها ولا فى الموضوع ولا فى السبب ولا فى الصفة المتصف بها الاخصام

مدم ٢٩٧ مدف ١٣٥١

٢٣٣ ـ لا يتجزأ الاقرار الحاصل من الخصم بالمحكمة سواء كان من تلقاء نفسه أو بعد استجوابه بمعنى أنه لا يؤخذ الضار منه بالمقر ويترك الصالح له

مدم ٢٩٨ مدف ١٣٥٦

ظ مدم ٢٨١ و٦٣٢ مداه ٢١٦ و٥١٦

٢٣٤ ـ عقود البيع والشراء وغيرها من العقود فى المواد التجارية يجوز اثباتها بالنسبة للمتعاقدين وغيرهم بكافة طرق الثبوت بما فيها الاثبات بالبينة وبقرائن الاحوال (١)

مدم ٢٩٩ تف ١٠٩

ظ مدم ٤٣٧ و٦٧٢ + مداه ٥٤٩ تم أ و٥٢ و٧٥ و٨٢ +
تاه ٤٦ و٦٩ و٧٦ +

---

(١) أمر عال صادر فى ٥ ديسمبر سنة ١٨٨٦

الكتاب الثالث

(فى العقود المعينة)

الباب الاول

(فى البيع)

(الفصل الاول ـ فى أحكام البيع)

٢٣٥ ـ البيع عقد يلتزم به أحد المتعاقدين نقل ملكية شىء للآخر فى مقابل التزام ذلك الآخر بدفع ثمنه المتفق عليه بينهما

مدم ٣٠٠ مدف ١٥٨٢
ظ تبم ٣ و٩ تب اه ٣ و٩

٢٣٦ ـ لا يتم البيع الا اذا كان برضا المتعاقدين أحدهما بالبيع والاخر بالشراء وباتفاقهما على المبيع وثمنه

مدم ٣٠١ مدف ١٥٨٣
ظ مدم ١٨٨ + مداه ١٢٨ +

٢٣٧ ـ يجوز أن يكون البيع بالكتابة أو بالمشافهة انما فى حالة الانكار تتبع القواعد المقررة فى القانون بشأن الاثبات

مدم ٣٠٢ + مدف ١٥٨٢
ط عم ١٦٩ + عاه ١٥٢ +

٢٣٨ ـ يجوز أن يكون البيع بتاً أو مؤجل تسليم المبيع أو الثمن أو هما معاً أو مقيداً بشرط

والشرط اما أن يكون موقفاً لايجاد البيع أو فاسخاً له

مدم ٣٠٤ مدف ١٥٨٤

ظ مدم ١٥٧ + و٢٣٩ + مداه ١٠٣ + و٢٦٩

٢٣٩ ـ يجوز أن يكون البيع جزافاً أو بالكيل أو بالقياس أو على شرط التجربة

مدم ٣٠٥ مدف ١٥٨٥

٢٤٠ ـ اذا كان البيع جزافاً فيعتبر تاماً ولو لم يحصل وزن ولا عدد ولا كيل ولا مقاس

مدم ٣٠٦ مدف ١٥٨٦

٢٤١ ـ أما اذا كان البيع ليس جزافاً بل كان بالوزن أو بالعدد أو بالكيل أو المقاس فلا يعتبر البيع تاماً بمعنى أن المبيع يبقى فى ضمان البائع الى أن يوزن أو يكال أو يعد أو يقاس

مدم ٣٠٧ مدف ١٥٨٥

٢٤٢ ـ البيع على شرط التجربة يعتبر موقوفاً على تمام الشرط

مدم ٣٠٨ مدف ١٥٨٨

ظ مدم ١٥٧ + مداه ١٠٣ +

٢٤٣ ـ رسوم عقد البيع ومصاريفه على المشترى

مدم ٣٠٩ مدف ١٥٩٣

٢٤٤ - يجوز أن يكون المبيع شيئين أو اكثر تحت خيار البائع أو المشترى

مدم ٣١٠ مدف ١٥٨٤

ظ مدم ١٥٠ مداه ٩٦

٢٤٥ - اذا لم يذكر فى عقد البيع شرط له ولا ميعاد لدفع الثمن فيعتبر البيع بتاً بلا شرط والثمن حالا الا اذا كان عرف البلد أو عرف التجارة يقضى بشروط ضمنية وأجل للثمن ولو لم يذكر ذلك فى العقد

مدم ٣١١

ظ مدم ٢٠٨ + مداه ١٤٧ +

(الفصل الثانى - فى المتعاقدين)

٢٤٦ - يجب أن يكون كل من البائع والمشترى متصفاً بالاهلية الشرعية للتعامل

مدم ٣١٢ مدف ١٥٩٤

ظ مدم ١٨٨ + مداه ١٢٨ +

٢٤٧ - يجب أن يكون البائع متصفاً بالاهلية الشرعية للتصرف فى المبيع

مدم ٣١٣

ظ مدم ١٨٨ + و٦٨٢ مداه ١٢٨ + و٥٥٨

٢٤٨ ـ يجب أن يكون رضا المتعاقدين صحيحاً مجرداً عن الاكراه

مدم ٣١٤

ظ مدم ١٨٨ + مداه ١٢٨ +

٢٤٩ ـ يجب أن يكون المشترى عالماً بالمبيع علماً كافياً اما بنفسه أو بمن وكله عنه فى معاينته

مدم ٣١٥

٢٥٠ ـ اذا لم يشاهد المشترى جزافا الا بعض المبيع وتبين أنه لو رآه كله لامتنع عن شرائه فليس له الا أن يتحصل على الحكم بفسخ البيع بدون أن يجوز له طلب تقسيم المبيع أو تنقيص ثمنه ويسقط حقه فى طلب الفسخ اذا تصرف فى الشيء المبيع بأى طريق كان

مدم ٣١٦

ظ مدم ٢٤٠ + و٣٨٨ + و٧٤٧ مداه ١٧٧ و٣١٤ + و٢٦٠

٢٥١ ـ اذا ذكر فى عقد البيع أن المشترى عالم بالمبيع سقط حقه فى طلب ابطال البيع بدعوى عدم علمه بالمبيع الا اذا أثبت تدليس البائع عليه

مدم ٣١٧

٢٥٢ ـ بيع الاشياء التى لم يعاينها المشترى ولا وكيله فى المعاينة لايكون صحيحاً الا اذا كان عقد البيع مشتملا على بيان

المبيع وأوصافه الاصلية بحيث يمكنه الكشف عليه وتحقيق حالته

مدم ٣١٨

٢٥٣ ـ البيع للاعمى يكون صحيحاً اذا أمكنه معرفة حقيقة المبيع بطريقة غير المعاينة أو حصلت معاينته ممن عينه معتمداً عليه فى ذلك

مدم ٣١٩

٢٥٤ لا ينفذ البيع الحاصل من المورث وهو فى حالة مرض الموت لاحد ورثته الا اذا أجازه باقى الورثة

مدم ٣٢٠

٢٥٥ ـ يجوز الطعن فى البيع الحاصل فى مرض الموت لغير وارث اذا كانت قيمة المبيع زائدة على ثلث مال البائع

مدم ٣٢١

٢٥٦ ـ فاذا زادت قيمة المبيع على ثلث مال البائع وقت البيع ألزم المشترى بناء على طلب الورثة اما بفسخ البيع أو بأن يدفع للتركة ما نقص من ثلثى مال المتوفى وقت البيع وللمشترى المذكور الخيار بين الوجهين المذكورين

مدم ٣٢٢

٢٥٧ ـ لا يجوز للقضاة أو وكلاء الحضرة الخديوية وكتبة المحاكم والمحضرين والافوكاتية أن يشتروا بأنفسهم ولا بواسطة غيرهم لا كلا ولا بعضاً من الحقوق المتنازع فيها التى تكون رؤيتها

من خصائص المحاكم التى يجرون فيها وظائفهم فاذا وقع ذلك كان البيع باطلا

وفى هذه الحالة يكون البيع باطلا أصلا ويحكم ببطلانه بناء على طلب أى شخص له فائدة فى ذلك ويجوز للمحكمة أن تحكم بالبطلان من تلقاء نفسها

مدم ٣٢٤ مدف ١٥٩٧

٢٥٨ ـ لا يجوز لمن يقوم مقام غيره بوجه شرعى كالاوصياء والاولياء ولا للوكلاء المقامين من موكليهم أن يشتروا الشيء المنوط بهم بيعه بالصفات المذكورة

فاذا حصل الشراء منهم جاز التصديق على البيع من مالك المبيع اذا كان فيه أهلية التصرف وقت التصديق

مدم ٣٢٥ مدف ١٥٩٦
ظ مدم ٦٢٥ + مداه ٥١٢ +

(الفصل الثالث ـ فيما يباع)

٢٥٩ ـ لا ينعقد البيع فيما لا يجوز التبايع فيه ولا فيما لا قيمة له يمكن تقديرها ولا فيما لا يمكن تسليمه بحسب طبعه

مدم ٣٢٦ مدف ١٥٩٨
ظ مدم ١٤٩ و٣٣٦ مداه ٩٥ و٢٦٦

٢٦٠ ـ يجوز أن يكون المبيع عيناً معينة أو حقاً شائعاً أو

محدداً فى العين المعينة ويجوز أيضاً أن يكون شيئاً معيناً بالنوع فقط

مدم ٣٢٧

ط مدم ٢٤٥ و١٤٩ و٣٣٧ + مداه ٩١ و٩٥ و٢٦٧ +

٢٦١ ـ فاذا كان المبيع معيناً بالنوع فقط لا يكون البيع معتبراً الا اذا كان التعيين يطلق على أشياء يقوم أحدها مقام الآخر وكان المبيع معرفا بالوجه الكافى عدداً أو قياساً أو وزناً أو كيلا بحيث يكون رضا المتعاقدين المبنى علية صحيحاً

مدم ٣٢٨

ظ مدم ١٤٥ و١٤٩ مداه ٩١ و٩٥

٢٦٢ ـ ويجوز أن يكون المبيع ديناً على انسان أو مجرد حق

مدم ٣٢٩

ط مدم ٤٣٤ + مداه ٣٤٨ +

٢٦٣ ـ بيع الحقوق فى تركة انسان على قيد الحياة باطل ولو برضاه

مدم ٣٣٢ مدف ١٦٠٠

٢٦٤ ـ بيع الشيء المعين الذى لا يملكه البائع باطل انما يصح اذا أجازه المالك الحقيقى

مدم ٣٣٣ مدف ١٥٩٩

٢٦٥ ـ اذا باع أحد شيئاً على أنه مملوك له ثم تبين بعد انعقاد البيع عدم ملكيته للمبيع جاز للمشترى أن يطلب منه

تضمينات اذا كان معتقداً وقت البيع صحة ملكية البائع

مدم ٣٣٤ مدف ١٥٩٩

ظ مدم ٦٨ و١١٦ مداه ٤٦ و٨٧

(الفصل الرابع — فيما يترتب على البيع)

٢٦٦ — يترتب على البيع الصحيح ما هو آت :

أولا — أنه بمجرد عقده ينقل ملكية المبيع الى المشترى بالنسبة للمتعاقدين ولمن ينوب عنهما كوارث أو دائن سواء كان المبيع عيناً معينة أو حقاً معيناً أو مجرد حق متى كان مملوكا للبائع وينقل أيضاً الملكية فى الشيوع اذا كان المبيع حصة شائعة

ثانياً — أنه يلزم البائع بتسليم المبيع للمشترى وبضمانه عدم منازعته فيه

ثالثاً — أنه يلزم المشترى بدفع الثمن

وينشأ عن البيع أيضاً على حسب الاحوال أن يكون المبيع فى ضمان المشترى

مدم ٣٣٦ مدف ١٥٨٣ و١٦٠٣

ظ مدم ٣٢٦ مداه ٢٥٩

(الفرع الاول ـ فى انتقال الملكية)

٢٦٧ ـ اذا كان المبيع عيناً معينة تنتقل ملكيته للمشترى ولو كان تسليمه مؤجلا فى عقد البيع لاجل معلوم وفى هذه الحالة اذا أفلس البائع قبل تسليم المبيع فللمشترى الحق فى استيلائه عليه

مدم ٣٣٧

ظ مدم ١٥٦ و٣٢٧ مداه ١٠٢ و٢٦٠ تم ٣٩١ تاه ٣٧٦ فقره ١

٢٦٨ لا تنتقل ملكية المبيع المعين نوعه فقط الا بتسليمه للمشترى

مدم ٣٣٨ مدف ٦ ١٦

ظ مدم ٣٢٧ مداه ٢٦٠

٢٦٩ اذا وقع البيع معلقاً فسخه على حصول امر معين تنتقل ملكية المبيع للمشترى من حين العقد

واذا كان البيع معلقاً على أمر ووقع فيما بعد فيعتبر المبيع ملكا للمشترى من تاريخ العقد

مدم ٣٣٩

ظ مدم ١٥٧ + و٣٠٤ مداه ١٠٣ + و٢٣٨

٢٧٠ ـ لا تنتقل ملكية العقار بالنسبة لغير المتعاقدين من ذوى الفائدة فيه الا بتسجيل عقد البيع كما سيذكر بعد متى كانت حقوقهم مبنية على سبب صحيح محفوظة قانوناً وكانوا

لايعلمون ما يضر بها

مدم ٣٤١

ظ مدم ٦٩ و٤١٣ و٤٣٤ + و٧٣٥ + مداه ٤٧ و٣٣٢ و٣٤٨ + و٦٠٩ +

(الفرع الثانى ـ فى تسليم المبيع وضمان البائع له)

(القسم الاول ـ فى التسليم)

٢٧١ ـ تسليم المبيع هو عبارة عن وضعه تحت تصرف المشترى بحيث يمكنه وضع يده عليه والانتفاع به بدون مانع

ويحصل وفاء الالتزام بالتسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشترى وعلمه بذلك ولو لم يستلمه بالفعل

مدم ٣٤٢ مدف ١٦٠٤

ظ مدم ٦٦ مداه ٤٤

٢٧٢ ـ يكون تسليم الاشياء المبيعة بحسب جنسها فتسليم العقار اذا كان من المبانى يجوز أن يكون بتسليم مفاتيحه واذا كان عقاراً آخر فبتسليم حججه وهذا وذاك ان لم يكن مانع لوضع يد المشترى عليه

وتسليم المنقولات يكون بالمناولة من يد الى يد أو بتسليم مفاتيح المخازن الموضوعة فيها تلك المنقولات

ويجوز حصول التسليم بمجرد ارادة المتعاقدين اذا كان المبيع موجوداً تحت يد المشترى قبل البيع لسبب آخر

مدم ٣٤٣ مدف ١٦٠٥ +
ظ مدم ٦٦ مداه ٤٤

٢٧٣ ــ تسليم مجرد الحقوق يكون بتسليم سنداتها أو بتصريح البائع للمشترى بالانتفاع بها ان لم يوجد ما يمنع من الانتفاع المذكور

مدم ٣٣٤ مدف ١٦٠٧
ظ مدم ٤٣٤ + مداه ٣٤٨ +

٢٧٤ ــ وضع اليد على المبيع بدون اذن البائع لا يكون معتبراً ان لم يدفع الثمن المستحق بل يكون للبائع الحق حينئذ فى استرداد المبيع انما اذا هلك المبيع وهو فى حيازة المشترى كان هلاكه عليه

مدم ٣٤٥ مدف ١٦١٢

٢٧٥ ــ يجب تسليم المبيع فى محل وجوده وقت البيع ما لم يشترط ما يخالف ذلك

مدم ٣٤٦ مدف ١٦٠٩
ظ مدم ٢٣١ + مداه ١٦٨ +

٢٧٦ ــ اذا تعين فى عقد البيع محل لوجود المبيع فيه غير محل وجوده الحقيقى فيكون هذا التعيين ملزما للبائع بنقل المبيع الى المحل المعين اذا طلب المشترى ذلك

وفى حالة ما اذا لم يمكن النقل أو ترتب عليه تأخير مضر بالمشترى يكون له الحق فى فسخ البيع مع أخـذ التضمينات اذا كان البائع حصل منه تدليس

مدم ٣٤٧

ظ مدم ٢٣١ + و٢٤٠ + مداه ١٦٨ + و١٧٧ +

٢٧٧ ـ يجب أن يكون التسليم فىالوقت المعين له فى العقد فاذا لم يشترط فيه شىء بهذا الخصوص وجب التسليم وقت البيع مع مراعاة المواعيد المقررة بحسب العرف

مدم ٣٤٨

ظ مدم ٢٣١ و٤١٨ مداه ١٦٨ و٣٣٥

٢٧٨ ـ فى حالة حصول التأخر عن التسليم بعد التكليف به من المشترى تكليفاً رسمياً يكون لذلك المشترى الحق فى فسخ البيع أو فى طلب وضع يده على المبيع مع التضمينات فى الحالتين اذا حصل ضرر وكان التأخر ناشئاً عن فعل البائع

مدم ٣٤٩ مدف ١٦١٠ +

ظ مدم ١٧٣ و٢٤٠ + و٧٤٧ مداه ١١٧ فقره١ و١٧٧ + و٦٢٠

٢٧٩ ـ للبائع الحق فى حبس المبيع فى يده لحين استيلائه على المستحق فوراً من الثمن كلا أو بعضاً على حسب الاتفاق ولو عرض المشترى عليه رهناً أو كفالة هذا ان لم يكن البائع المذكور

قد أعطى المشترى بعد البيع أجلا لدفع الثمن لم يحل

مدم ٣٥٠ مدف ١٦١٢

ظ مدم ٦٧٨ و٧٣١ مداه ٥٥٤ و٦٠٥

٢٨٠ ـ ليس للبائع الذى لم يتحصل على الثمن المستحق دفعه اليه أن يسترد المبيع الذى سلمه باختياره للمشترى وانما له الحق فى الحصول على فسخ عقد البيع بسبب عدم الوفاء به

مدم ٣٥١

ظ مدم ٢٤٠ + مداه ١٧٧ +

٢٨١ ـ اذا قلت التأمينات المعطاة من المشترى لدفع الثمن أو صار فى حالة اعسار يترتب عليه ضياع الثمن على البائع جاز للبائع المذكور حبس المبيع عنده ولو لم يحل الاجل المتفق عليه لدفع الثمن فيه الا اذا أعطاه المشترى كفيلا

مدم ٣٥٣ مدف ١٦١٣

ظ مدم ١٥٦ و٦٧٨ + و٧٣١مداه١٠٢ و٥٥٤ + و٦٠٥

٢٨٢ ـ فى حالة افلاس المشترى يكون حق البائع فى حبس المبيع تحت يده أو فى طلب استرداده جارياً بالتطبيق على القواعد المقررة فى قانون التجارة

مدم ٣٥٤

ظ مدم ٧٣١ مداه ٦٠٥ تم ٣٩١ + تاه ٣٧٦ فقره اولى

٢٨٣ ـ على البائع مصاريف تسليم المبيع كاجرة نقله لمحل التسليم وأجرة كيله ومقاسه ووزنه وغير ذلك

مدم ٣٥٥ مدف ١٦٠٨

٢٨٤ ـ ومصاريف المشال ومصاريف دفع الثمن تكون على المشترى وكذلك رسوم عقد البيع وهذا ان لم يقض العرف التجارى بخلاف ذلك فى جميع الاحوال

مدم ٣٥٦ مدف ١٦٠٨

٢٨٥ ـ يجب أن يكون التسليم شاملا للمبيع ولجميع مايعد من ملحقاته الضرورية له حسب جنس المبيع وقصد المتعاقدين

مدم ٣٥٧ مدف ١٦١٤ +

٢٨٦ ـ فى حالة عدم وجود شرط فى عقد البيع تتبع القواعد المقررة فى الاحوال الآتى بيانها ان لم يقض عرف الجهة بغير ذلك

مدم ٣٥٨

٢٨٧ ـ بيع البستان يشمل ما فيه من الاشجار المغروسة ولا يشمل الاثمار النضجة ولا الشجيرات الموضوعة فى الاوعية أو فى بقعة مخصوصة منه المعدة للنقل

مدم ٣٦٠ مدف ١٦١٥

٢٨٨ ـ بيع الارض لايشمل ما فيها من المزروعات

مدم ٣٦١

٢٨٩ ـ بيع المنزل يشمل الاشياء الثابتة فيه المرتبطة به ولا يشمل ما فيه من المنقولات التى يمكين نقلها بدون تلف

مدم ٣٦٢

٢٩٠ ـ على البائع أن يسلم المبيع بمقداره أو وزنه أو مقاسه المبين له فى عقد البيع

مدم ٣٦٣ مدف ١٦١٦

٢٩١ ـ الاشياء التى يقوم بعضها مقام بعض اذا بيعت جملة وتعين مقدارها مع تعيين الثمن باعتبار آحادها ووجد مقدارها الحقيقى اقل من المقدر فى العقد فللمشترى الخيار بين فسخ البيع وبين ابقائه مع تنقيص الثمن تنقيصاً نسبياً واذا زاد الموجود عن المقدار المعين فالزيادة للبائع

مدم ٣٦٤ + مدف ١٦١٧ + و١٦٢٠

ظ مدم ٢٤٠ + مداه ١٧٧ + تم ٣٦٤ تاه ٣٥٤

٢٩٢ ـ اذا كان المبيع من الاشياء التى تقاس أو تكال أو توزن ولا يمكن انقسامه بغير ضرر وكان قد تعين فى عقد البيع مقدار المبيع وثمنه باعتبار آحاده ففى حالة وجود نقص أو زيادة فى المقدار المعين يكون للمشترى الخيار بين فسخ البيع وبين أخذ الموجود بالكامل مع دفع ثمنه بالنسبة لقدره الحقيقى أما اذا كان الثمن تعين جملة فللمشترى الخيار بين فسخ البيع وبين أخذ المبيع بالثمن المتفق عليه

مدم ٣٦٦ مدف ١٦١٩ +

ظ مدم ٢٤٠ + مداه ١٧٧ + تم ٣٦٤ تاه ٣٥٤

٢٩٣ ـ لا يجوز للمشترى فسخ البيع فى الاحوال المذكورة فى المواد السابقة الا اذا كان الغلط زائداً على نصف عشر الثمن المعين

مدم ٣٦٧ مدف ١٦١٩
ظ مدم ٢٤٠ + مداه ١٧٧ + تم ٣٦٤ تاه ٣٥٤

٢٩٤ ـ اذا كان هناك وجه لفسخ البيـع فعلى البائع رد الثمن الذى قبضـه مع رسوم العقد والمصاريف التى صرفها المشترى بموافقة القانون

مدم ٣٦٨ مدف ١٦٢١
ظ مدم ٢٤٠ + مداه ١٧٧ + تم ٣٦٤ تاه ٣٥٤

٢٩٥ ـ وضع المشترى يده على المبيع مع علمه بالغلط الواقع فيه يسـقط حقه فى اختيار فسخ البيع الا اذا حفظ حقوقه قبل وضع يده حفظاً صريحاً

مدم ٣٦٩
ظ مدم ٢٤٠ + مداه ١٧٧ +

٢٩٦ ـ حق المشترى فى فسخ البيع أو فى تنقيص الثمن وكذلك حق البائع فى طلب تكميل الثمن يسقطان بالسكوت عليهما سنة واحدة من تاريخ العقد

مدم ٣٧٠ مدف ١٦٢٢
ظ مدم ٢٤٠ + و٢٧٢ مداه ١٧٧ + و٢٠٨

٢٩٧ ـ اذا هلك المبيع قبل التسليم ولو بدون تقصير البائع أو اهماله وجب فسخ البيع ورد الثمن ان كان دفع الا اذا كان المشترى

قد دعى لاستلام المبيع بورقة رسمية أو بما يقوم مقامها أو بمقتضى نص العقد

مدم ٣٧١ مدف ١٦٢٤ و ١٦٣١
ط مدم ٢٤٠ + مداه ١٧٧ +

٢٩٨ ـ اذا نقصت قيمة المبيع بعيب حدث فيه قبل استلامه بحيث لو كان ذلك العيب موجوداً قبل العقد لامتنع المشترى عن الشراء كان المشترى مخيراً بين الفسخ وبين ابقاء المبيع بالثمن المتفق عليه

مدم ٣٧٢ م.ف ١٦٣٦
ظ مدم ٢٤٠ + مداه ١٧٧ +

٢٩٩ ـ وفى الحالتين السابقتين اذا كان هلاك المبيع أو حدوث العيب الذى أوجب نقص قيمته منسوبا للمشترى فيكون الثمن مستحقاً عليه بتمامه أما اذا كان منسوبا للبائع فيكون ملزما بالتضمينات اذا فسخ المشترى البيع وبتنقيص الثمن اذا أبقاه

مدم ٣٧٣
ظ مدم ١٧٣ و ٢٤٠ + مداه ١١٧ فقره ١ و ١٧٧ +

(القسم الثانى ـ فى ضمان المبيع)

(المبحث الاول ـ فى ضمان المبيع حالة دعوى الغير باستحقاقه)

٣٠٠ ـ من باع شيئاً يكون ضامناً للمشترى الانتفاع به

بدون معارضة من شخص آخر له حق عينى على المبيع وقت البيع وكذلك يكون البائع ضامناً اذا كان الحق العينى للآخر ناشئاً عن فعله بعد تاريخ العقد . ووجوب هذا الضمان لا يحتاج الى شرط مخصوص به فى العقد

مدم ٣٧٤ مدف ١٦٢٦

ظ مدم ١٩ و ٤١١ و ٥١٧ و ٧٣٢ + مدام ٥ و ٣٣١ فقرة ١ و ٤٢٥ و ٦٠٦ +

٣٠١ ـ يجوز للبائع أن يشترط عدم ضمانه للمبيع انما اذا كان هذا الاشتراط حاصلا بالفاظ عامة وصار نزع الملكية من المشترى فلا يلزم البائع الا برد الثمن دون التضمينات

مدم ٣٧٥ مدف ١٦٢٧

٣٠٢ ـ لا تبطل ملزومية البائع المشترط عدم الضمان برد الثمن الا اذا ثبت علم المشترى فى وقت البيع بالسبب الموجب لنزع الملكية أو اعترافه بانه اشترى المبيع ساقط الخيار ولا ضمان على البائع فى جميع الاحوال

مدم ٣٧٦ مدف ١٦٢٩

٣٠٣ ـ شرط عدم الضمان باطل اذا كان حق المدعى استحقاق المبيع ناشئا عن فعل البائع

مدم ٣٧٧ مدف ١٦٢٨

٣٠٤ ـ اذا كان الضمان واجباً ونزعت الملكية من المشترى

فعلى البائع رد الثمن مع التضمينات
مدم ٣٧٨ مدف ١٦٢٠
ظ مدم ٤١١ مداه ٣٣١ فقرة ١

٣٠٥ ـ التضمينات المذكورة عبارة عن رسوم العقد وما يتبعه من المصاريف وما صرفه المشترى على المبيع والرسوم المنصرفة منه فى دعوى الاستحقاق ودعوى الضمان وجميع الخسارات الحاصلة له والارباح المقبولة قانونا التى حرم منها بسبب نزع الملكية منه
مدم ٣٧٩ مدف ١٦٣٠
ظ مدم ٤١١ مداه ٣٣١ فقرة ١

٣٠٦ ـ اذا نزعت ملكية المبيع من المشترى وجب رد الثمن اليه بتمامه ولو نقصت قيمة المبيع بعد البيع بأى سبب كان
مدم ٣٨٠ مدف ١٦٣٠
ظ مدم ٤١١ مداه ٣٣١ فقرة ١

٣٠٧ ـ أما اذا زادت بعد البيع قيمة المبيع عن ثمنه فتحتسب تلك الزيادة من ضمن التضمينات
مدم ٣٨١ مدف ١٦٣٣
ظ مدم ٤١١ مداه ٣٢١ فقرة ١

٣٠٨ ـ المصاريف الواجب على البائع دفعها فى حالة عدم ملزومية مدعى الاستحقاق بها هى المصاريف المترتب عليها فائدة للمبيع
مدم ٣٨٢ مدف ١٦٣٤
ظ مدم ٤١١ مداه ٢٣١ فقرة ١

٣٠٩ ـ يلزم البائع المدلس بدفع كامل المصاريف ولو كانت منصرفة من المشترى فى تزيين المبيع وزخرفته

مدم ٣٨٣ مدف ١٦٣٥
ظ مدم ٤١١ مداه ٣٣١ فقرة ١

٣١٠ ـ نزع ملكية جزء معين من المبيع أو شائع فيه يعتبر قانونا كنزع ملكيته كله وكذلك ثبوت حق ارتفاق موجود على المبيع قبل العقد ولم يحصل الاعلام به أو لم يكن ظاهراً وقت البيع يعتبر كنزع الملكية بتمامها هذا اذا كان الجزء المنتزعة ملكيته أو حق الارتفاق بحالة لو علمها المشترى لامتنع عن الشراء

مدم ٣٨٤ مدف ١٦٣٦ و١٦٣٨
ظ مدم ٥١ + و٤١١ مداه ٣٠ + و٣٣١ فقرة ١

٣١١ ـ ومع ذلك للمشترى فى هذه الحالة الحق فى ابقاء البيع أو فسخه لكن ليس له أن يفسخه اضراراً بحقوق الدائنين برهن

مدم ٣٨٥
ظ مدم ٤١١ و٦٧٨ + مداه ٣٣١ فقرة ١ و٥٥٤ +

٣١٢ ـ اذا أبقى المشترى البيع أو كان الجزء المنتزعة ملكيته منه أو حق الارتفاق على المبيع ليس بحالة تجوز فسخ العقد جاز للمشترى أن يطلب من البائع قيمة ذلك الجزء الذى انتزعت ملكيته منه بالنسبة للقيمة الحقيقية للمبيع فى وقت النزع أو تضمينات تقدرها المحكمة فى حالة ثبوت حق الارتفاق

مدم ٣٨٦ مدف ١٦٣٧
ظ مدم ٥١ + و٤١١ مداه ٣٠ + و٣٣١ فقرة ١

(المبحث الثانى ـ فى ضمان عيوب المبيع الخفية)

٣١٣ ـ البائع ضامن للمشترى العيوب الخفية فى المبيع اذا كانت تنقص القيمة التى اعتبرها المشترى أو تجعل المبيع غير صالح لاستعماله فيما أعد له

مدم ٣٨٧ مدف ١٦٤١ و١٦٤٣

٣١٤ ـ فى الحالة الاخيرة من المادة السابقة وفى حالة ما اذا كان نقص القيمة بمقدار لو علمه المشترى لامتنع عن الشراء يكون المشترى مخيراً بين فسخ البيع بغير اضرار بحقوق الدائنين برهن وبين طلب نقصان الثمن مع التضمينات فى الحالتين اذا ثبت علم البائع بالعيب الخفى

مدم ٣٨٨ مدف ١٦٤١ و١٦٤٣+

ظ مدم ٣١٦ مداه ٢٥٠

٣١٥ ـ اذا كان البائع لا يعلم بالعيب الخفى الموجود فى المبيع فالمشترى له الخيار فقط بين فسخ البيع مع طلب رد الثمن والمصاريف التى ترتبت على البيع وبين ابقاء المبيع بالثمن المتفق عليه

مدم ٣٨٩ مدف ١٦٤٦

٣١٦ ـ فى الاحوال التى يثبت فيها للمشترى حق الفسخ اذا كان البيع فى جملة أشياء معينة وظهر ببعضها عيب قبل التسليم فليس له فسخ البيع الا فى جميع المبيع

مدم ٣٩٠

٣١٧ ـ اذا ظهر العيب بعد التسليم فللمشترى فسخ البيع فيما ظهر فيه العيب فقط اذا لم يترتب على قسمة المبيع ضرر

مدم ٣٩١

٣١٨ ـ اذا كان العيب الخفى الذى ترتب عليه نقصان قيمة المبيع لا يوجب الامتناع عن الشراء لو اطلع عليه المشترى كان للمشترى الحق فقط فى تنقيص الثمن حسب تقدير أهل الخبرة

مدم ٣٩٣

٣١٩ ـ وتنقيص الثمن يكون باعتبار قيمة المبيع الحقيقية فى حالة سلامته من العيب وقيمته الحقيقية فى الحالة التى هو عليها وبتطبيق نسبة هاتين القيمتين على الثمن المتفق عليه

مدم ٣٩٤

٣٢٠ ـ لا وجه لضمان البائع اذا كان العيب ظاهراً أو علم به المشترى علماً حقيقياً

مدم ٣٩٥ مدف ١٦٤٢

٣٢١ ـ وكذلك لا يكون وجه لضمان البائع اذا كان قد اشترط عدم ضمانه للعيوب الخفية الا اذا ثبت علمه بها

مدم ٣٩٦

٣٢٢ ـ لا يكون العيب موجباً للضمان الا اذا كان قديماً والمراد بالعيب القديم العيب الموجود وقت البيع فى المبيع اذا كان

عيناً معينة أو العيب الموجود فى المبيع وقت تسليمه اذا لم يكن عيناً معينة

مدم ٣٩٧ +

٣٢٣ ـ اذا هلك المبيع بسبب العيب القديم فيكون هلاكه على البائع ويلزم حينئذ برد الثمن والمصاريف ودفع التضمينات على الوجه الموضح آنفاً بحسب الاحوال.

مدم ٤٠٠ مدف ١٦٤٧

٣٢٤ ـ يجب تقديم دعوى الضمان الناشىء عن وجود عيوب خفية فى ظرف ثمانية أيام من وقت العلم بها والا سقط الحق فيها

مدم ٤٠٢ مدف ١٦٤٨

٣٢٥ ـ تصرف المشترى فى المبيع بأى وجه كان بعد اطلاعه على العيب الخفى يوجب سقوط حقه فى طلب الضمان

مدم ٤٠٣

٣٢٦ ـ يتبع عرف التجارة فيما يتعلق باستنزال مقادير ظروف البضائع وأوعيتها.

مدم ٤٠٤

٣٢٧ ـ لا تسمع دعوى الضمان بسبب العيوب الخفية فيما بيع بمعرفة المحكمة أو جهات الادارة بطريق المزاد.

مدم ٤٠٥ مدف ١٦٤٩

(الفرع الثالث ـ فى أداء الثمن)

٣٢٨ ـ يجب على المشترى وفاء الثمن فى الميعاد وفى المكان المعينين فى عقد البيع والشروط المتفق عليها فيه

مدم ٤٠٦ مدف ١٦٥٠
ظ مدم ٢٣١ مداه ١٦٨

٣٢٩ ـ فى حالة عدم وجود شرط صريح فى العقد يكون الثمن واجب الدفع حالا فى مكان تسليم المبيع واذا كان الثمن مؤجلا يكون دفعه فى محل المشترى

ومع ذلك يراعى فى هذه المادة عرف البلد والعرف التجارى

مدم ٤٠٧ + مدف ١٦٥١
ظ مدم ٢٣١ + و٣١١ و٤١٤ مداه ١١٨ + و٢٤٥ و٣٣٣

٣٣٠ ـ اذا لم يحصل الاتفاق فى عقد البيع على احتساب فوائد الثمن لا يكون للبائع حق فيها الا اذا كلف المشترى بالدفع تكليفاً رسمياً أو كان المبيع الذى سلم ينتج منه ثمرات أو أرباح أخرى

مدم ٤١٠ مدف ١٦٥٢
ظ مدم ١٨٢ + مداه ١٢٤

٣٣١ ـ واذا حصل تعرض للمشترى فى وضع يده على المبيع بدعوى حق سابق على البيع أو ناشىء من البائع أو ظهر سبب يخشى منه نزع الملكية من المشترى فله أن يحبس الثمن عنده الى أن يزول التعرض أو السبب الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك ولكن

يجوز للبائع فى هذه الحالة أن يطلب الثمن مع أداء كفيل للمشترى
مدم ٤١١ + مدف ١٦٥٣
ظ مدم ٣٧٤ و٣٧٨ + و٤٠٤ و٦٠٤ و٧٣١ مداه ٣٠٠ و٣٠٤ و٤٩٥
فقرة ١ و٦٠٥

٣٣٢ ـ اذا لم يدفع المشترى ثمن المبيع فى الميعاد المتفق عليه كان للبائع الخيار بين طلب فسخ البيع وبين طلب الزام المشترى بدفع الثمن
مدم ٤١٣ مدف ١٦٥٤
ظ مدم ١٩٧ و٢٤٠ + و٣٤١ و٦٧٨ مداه ١٧٧ + و٢٧٠ و٥٥٤

٣٣٣ ـ يجوز للمحكمة أن تعطى لاسباب قوية ميعاداً للمشترى لدفع الثمن مع وضع المبيع تحت الحجز عند الاقتضاء ولا يجوز أن يعطى الا ميعاد واحد
مدم ٤١٤ + مدف ١٦٥٥
ظ مدم ٢٣١ و٤٠٨ و٤١٦ مداه ١٦٨ و٣٢٩ و٣٣٤ تم ١٣٩
و١٦٣ تاه ١٥٦

٣٣٤ ـ اذا اشترط فسخ البيع عند عدم دفع الثمن فليس للمحكمة فى هذه الحالة أن تعطى ميعادا للمشترى بل ينفسخ البيع اذا لم يدفع المشترى الثمن بعد التنبيه عليه بذلك تنبيهاً رسمياً الا اذا اشترط فى العقد أن البيع يكون مفسوخا بدون احتياج الى التنبيه الرسمى
مدم ٤١٦ مدف ١٦٥٦
ظ مدم ٤١٤ مداه ٣٣٣

٣٣٥ ـ وفى بيع البضائع أو الامتعة المنقولة اذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن ولاستلام المبيع يكون البيع مفسوخا حتما اذا لم يدفع الثمن فى الميعاد المحدد بدون احتياج للتنبيه الرسمى

مدم ٤١٨ مدف ١٦٥٧

ظ مدم ٣٠٤ و٣٤٨ مداه ٢٣٨و٢٧٧

(الفصل الخامس)

(فى الدعوى بطلب تكملة ثمن المبيع بسبب الغبن الفاحش)

٣٣٦ ـ الغبن الفاحش الزائد عن خمس ثمن العقار المبيع لا يترتب عليه حق الا للبائع فى طلب تكملة الثمن ويكون ذلك فى حالة بيع عقار القصر فقط

مدم ٤١٩ مدف ١٦٧٤ +

٣٣٧ ـ يسقط حق اقامة الدعوى بالغبن الفاحش بعد بلوغ البائع سن الرشد أو وفاته بسنتين

مدم ٤٢٠ مدف ١٦٧٦

ظ مدم ٢٧٢ و٦٧٨ مداه ٢٠٨ و٥٥٤

(الفصل السادس ـ فى بيع الوفاء)

٣٣٨ ـ ينقسم بيع الوفاء الى نوعين :

الاول ــ جعل العقار أو الشيء المبيع بيع وفاء رهنا للمشترى لسداد الدين الذى على البائع

الثانى ــ البيع مع اشتراط البائع استرداد المبيع واعادة الاشياء الى الحالة التى كانت عليها أولا اذا أحب ذلك

مدم ٤٢١ مدف ١٦٥٩

٣٣٩ ــ تتبع فى النوع الاول من بيع الوفاء الضوابط المختصة برهن العقار أو المنقول وفى النوع الثانى من بيع الوفاء تتبع الضوابط الآتية

مدم ٤٢٢ + مدف ٢٠٧١ +

ظ مدم ٦٦٢ + مداه ٥٤٠ +

٣٤٠ ــ بمجرد بيع الوفاء يصير المبيع ملكا للمشترى على شرط الاسترداد بمعنى أنه اذا لم يوف البائع بالشروط المقررة لرد المبيع تبقى الملكية للمشترى

وأما اذا صار توفية الشروط المذكورة فيعتبر المبيع كانه لم يخرج من ملكية البائع

مدم ٤٢٤ مدف ١٦٦٢

ظ مدم ٦٦ + و١١٧ + و٢٢٢ + مداه ٤٤ + و٨٨ + و٦٠٦ +

٣٤١ ــ لا يجوز للبائع أن يشترط لاسترداد المبيع ميعاداً يزيد على خمس سنين من تاريخ البيع وكل ميعاد أزيد من ذلك

يصير تنزيله الى خمس سنين

مدم ٤٢٦ مدف ١٦٦٠

ظ مدم ٢٧٢ مداه ٢٠٨

٣٤٢ ـ الميعاد المذكور محتم بحيث يترتب على تجاوزه سقوط حق الاسترداد ولا يجوز للمحكمة أن تحكم بعدم سقوط الحق المذكور فى أى حال من الاحوال ولو فى حالة القوة القاهرة

مدم ٤٢٧ مدف ١٦٦١ +

ظ مدم ٢٧٢ مداه ٢٠٨

٣٤٣ ـ يجوز للبائع بيع وفاء أن يطلب الاسترداد ممن انتقل اليه المبيع ولو لم يشترط الاسترداد فى عقد الانتقال

مدم ٤٢٩ مدف ١٦٦٤

٣٤٤ ـ لا يجوز للبائع بيع وفاء أن يفسخ البيع الا اذا عرض على المشترى فى الميعاد المعين أن يؤدى له على الفور الاشياء الآتى بيانها :

أولا ـ أصل الثمن

ثانياً ـ المصاريف المترتبة على البيع والتى تترتب على استرداد المبيع

ثالثاً ـ المصاريف اللازمة التى صرفها المشترى غير ما صرفه لصيانة المبيع ثم يؤدى أيضاً مازاد فى قيمة المبيع بسبب المصاريف الاخرى التى صرفها المشترى بشرط أن لا تكون فاحشة

مدم ٤٣٠ مدف ١٦٧٣

٣٤٥ ـ عند رجوع المبيع بيع وفاء الى البائع يأخذه خالياً عن كل حق ورهن وضعه عليه المشترى انما يلتزم البائع بتنفيذ الايجارات التى أجرها ذلك المشترى بدون غش بشرط أن تكون مدتها لا تتجاوز ثلاث سنين

مدم ٤٣١ مدف ١٦٧٣

ظ مدم ٤٤٥ + مداه ٣٦٢ +

٣٤٦ ـ الاسترداد لا يقع الا على نفس المبيع سواء كان المبيع ملكا كاملا أو مشاعاً أو مقسوماً الى حصص الا اذا كانت دعوى الاسترداد مقامة على ورثة المشترى بالنسبة للحصص المشاعة بينهم أو المفروزة التى يملكها كل منهم

مدم ٤٣٢

٣٤٧ ـ اذا كان المبيع بيع وفاء حصة شائعة فى عقار واشترى مشتريها الحصة الباقية من مالكها بعد طلب هذا المالك مقاسمته فللمشترى المذكور عند مطالبة بائعه الاول باسترداد الحصة المبيعة بيع وفاء أن يلزمه بأخذ العين بتمامها

مدم ٤٣٣ مدف ١٦٦٧

(الفصل السابع)

(فى الحوالة بالديون وبيع مجرد الحقوق بالنسبة لغير المتعاقدين)

٣٤٨ ـ تتبع فى بيع الديون ومجرد الحقوق الاصول

العمومية السالف ايضاحها مع مراعاة القواعد الآتية

مدم ٤٣٤

ظ مدم ٢٦١ و٣٢٩ و٣٤١ و٣٤٤ مداه ١٩٧ و٣٦٢و٢٧٠و٢٧٣

٣٤٩ ـ لاتنتقل ملكية الديون والحقوق المبيعة ولا يعتبر بيعها صحيحاً الا اذا رضى المدين بذلك بموجب كتابة

فان لم توجد كتابة مشتملة على رضا المدين بالبيع لا تقبل أوجه ثبوت عليه غير اليمين

وزيادة على ذلك لايصح الاحتجاج بالبيع على غير المتعاقدين الا اذا كان تاريخ الورقة المشتملة على رضا المدين به ثابتاً بوجه رسمى ولا يسوغ ذلك الاحتجاج الا من التاريخ المذكور فقط وكل هذا بدون اخلال بأصول التجارة فيما يتعلق بالسندات والاوراق التى تنتقل الملكية فيها بتحويلها

مدم ٤٣٦ مدف ١٦٩٠

ظ مدم ٢٠٣ و ٢٦٣ مداه ١٤٢ و ١٩٩ تم ٤٥ و ٨٢ و ١٤٠ + و١٩٦ تاه ٣٩ و ٧٦ و١٣٣ + و ١٨٩

٣٥٠ ـ يدخل فى بيع الاستحقاق فى التركة مالها من الديون والفوائد المقبوضة والمصاريف والديون المدفوعة من وقت افتتاح التركة ما لم يكن هناك شرط يخالف ذلك

مدم ٤٣٨ مدف ١٦٩٦ +

٣٥١ ـ لايضمن البائع للمشترى الا وجود الحق المبيع فى

وقت البيع وضمانته تكون قاصرة على ثمن المبيع والمصاريف

مدم ٤٣٩ مدف ١٦٩٣

٣٥٢ ـ لايضمن المحيل يسار المدين فى الحال ولا فى الاستقبال الا اذاوجدشرط صريح لكل من الحالتين المذكورتين

مدم ٤٤٠ مدف ١٦٩٤ +

٣٥٣ ـ اذا باع شخص مجرد دعوى بدين أو بمجرد حق فلا يكون مسؤولا عن وجود الدين ولا عن وجود ذلك الحق

مدم ٤٤١

٣٥٤ ـ اذا بيع مجرد دعوى بدين أو بحق على الوجه المبين فى المادة السابقة أو كان أصل الدين متنازعاً فيه جاز للمدين أن يتخلص من الدين المبيع بدفعه للمشترى الثمن الحقيقى الذى اشترى به وفوائده والمصاريف المنصرفة

مدم ٤٤٢ مدف ١٦٩٩

٣٥٥ ـ ولا تتبع هـذه القاعده فى حالة ما اذا باع أحد الورثة نصيبه فى التركة الى شريكه أو باع أحد الشركاء نصيبه فى الدين الى شريكه أو اسقط المدين لدائنه شيئاً فى مقابلة دينه أو اشترى مشتر حقاً متنازعاً فيه منعاً لحصول دعوى

مدم ٤٤٣ مدف ١٧٠١

الباب الثاني

(فى المعاوضة)

٣٥٦ ـ المعاوضة عقد به يلتزم كل من المتعاوضين المتعاقدين بأن يعطى للآخر شيئاً بدل ما أخذه منه

مدف ١٧٠٢

٣٥٧ ـ تحصل المعاوضة بمجرد رضا المتعاقدين بها بالكيفية المقررة للبيع

مدف ١٧٠٣

٣٥٨ ـ اذا كان أحد المتعاوضين استلم العوض قبل تسليم العوض الآخر ثم أثبت أن ما استلمه لم يكن ملكا للمتعاقد معه فلا يجوز اجباره على تسليم ما تعهد باعطائه بدل ما أخذه وانما يجبر على رد ما استلمه فقط

مدف ١٧٠٤

٣٥٩ ـ اذا كان أحد المتعاوضين استلم عوض ما أعطاه ثم ظهر انه ليس ملك العاقد وانتزعه منه مالكه الحقيقى فيكون المستلم المذكور مخيراً بين طلب تضمينات وبين طلب رد عين ما أخذه منه ولو كان تحت يد غير المتعاقد معه اذا كان عقاراً الا اذا مضت فى هذه الحالة الاخيرة مدة خمس سنين من يوم عقد مشارطة المعاوضة

مدف ١٧٠٥

٣٦٠ ـ تتبع فى المعاوضة القواعـد الاخرى المختصـة بمشارطة البيـع
مدف ١٧٠٧

الباب الثالث

(فى الايجارات)

٣٦١ ـ الاجارة على نوعين
اجارة الاشياء
واجارة الاشخاص وأرباب الصنائع
مدم ٤٤٤ مدف ١٧٠٨

(الفصل الاول ـ فى اجارة الاشياء)

٣٦٢ ـ اجارة الاشياء عقد يلتزم به المؤجر انتفاع المستأجر بمنافع الشيء المؤجر ومرافقه مدة معينة بأجرة معينة
مدم ٤٤٥ مدف ١٧٠٩
ظ مدم ٤٣١ و ٧٤٠ مداه ٣٤٥ و ٦١٫٣ ع م ٢٩ و ٤٥٠ و ٥٨١ و ٦١٢ + و ٦٢٤ + و ٧٦٠ + ع ا ه ٢٦ ب + و ٣٩٢ و ١٧ د و ٥٤٣ + و ٥٤٦ + و ٦٦٨ +

٣٦٣ ـ عقد الايجار الحاصل بغير كتابة لا يجوز اثباته الا

باقرار المدعى عليه به أو امتناعه عن اليمين اذا لم يبتدأ في تنفيذ العقد المذكور

وأما اذا ابتدىء فى التنفيذ ولم يوجد سند مخالصة بالاجرة فتقدر الاجرة بمعرفة أهل الخبرة وتعين المدة بحسب عرف البلد

مدم ٤٤٦ مدف ١٧١٥ +
ظ مدم ٢٨١ مداه ٢١٦

٣٦٤ - الايجار المعقود ممن له حق الانتفاع فى عقار بدون رضا مالك رقبته ينقضى بزوال حق الانتفاع وانما تراعى المواعيد المقررة للتنبيه على المستأجر بالتخلية أو المواعيد اللازمة لاخذ ونقل محصولات السنة

والايجار المعقود من وصى أو ولى شرعى لا يجوز أن يكون الا لمدة ثلاث سنين ما لم تأذن المحكمة التى من خصائصها الحكم فى مسائل الاوصياء بأزيد منها

مدم ٤٤٧ مدف ٥٩٥ و١٤٢٩ + و ١٧١٨
ظ مدم ٢٩ مداه ١٣

٣٦٥ - فى حالة تعدد المستأجرين لعقار واحد فى آن واحد يقدم من وضع يده أولا ولكن اذا سجل أحد مستأجرى العقار سند ايجاره قبل وضع يد غيره عليه أو قبل انتهاء الايجار المجدد

فهو الذى له الاولوية

مدم ٤٤٨

ظ مدم ٧٥٠ + مداه ٦٢٢ +

٣٦٦ — يجوز للمستأجر أن يؤجر ما استأجره كله أو بعضه أو يسقط حقه فى الايجار لغيره الا اذا وجد شرط يخالف ذلك

مدم ٤٤٩ مدف ١٧١٧

ظ ت م ٢٣٠ تاه ٢٢٢

٣٦٧ — منع المستأجر من التأجير يقتضى منعه من الاسقاط لغيره وكذلك منعه من الاسقاط يقتضى منعه من التأجير

انما اذا كان موجوداً بالمكان المؤجر جدك جعله معداً للتجارة أو للصناعة ودعت ضرورة الاحوال الى بيع الجدك المذكور جاز للمحكمة مع وجود المنع من التأجير ابقاء الايجار لمشترى الجدك بعد النظر فى التأمينات التى يقدمها ذلك المشترى ما لم يحصل للمالك من ابقائه ضرر حقيقى

مدم ٤٥٠

٣٦٨ — يضمن المستأجر الاصلى للمؤجر المستأجر الثانى أو المسقط اليه حق الايجار الا اذا قبض المؤجر الاجرة مباشرة من المستأجر الثانى أو من المسقط اليه بدون شرط احتياطى أو رضى بالايجار الثانى أو بالاسقاط

مدم ٤٥١

٣٦٩ - يسلم الشيء المؤجر بالحالة التي يكون عليها في الوقت المعين لابتداء انتفاع المستأجر به ما لم يحدث به خلل بعد عقد الايجار بفعل المؤجر أو من قام مقامه

مدم ٤٥٢ مدف ١٧٢٠

٣٧٠ - لا يكلف المؤجر بعمل أي مرمة كانت الا اذا اشترط في العقد الزامه بذلك لكن اذا هلك الشيء المؤجر ينفسخ الايجار حتما وأما اذا حصل به خلل فيجوز للمستأجر أن يطلب اما فسخ الايجار واما تنقيص الاجرة على حسب الاحوال ومع ذلك اذا تعهد المؤجر في حالة تنقيص الاجرة باعادة الشيء المؤجر الى الحالة التي كان عليها وقت الايجار فتستحق الاجرة بتمامها بدون تنقيص شيء منها من يوم تمام الترميم

مدم ٤٥٣ + مدف ١٧٢٠ و١٧٢٢

٣٧١ - لا يجوز لمستأجر منزل أو قسم منه أن يمنع المؤجر من اجراء المرمات المستعجلة الضرورية لصيانة العقار ولكن اذا ترتب على تلك الترميمات عدم امكان الانتفاع بالمستأجر فللمستأجر أن يطلب بحسب الاحوال اما فسخ الايجار أو تنقيص الاجرة مدة الترميم

مدم ٤٥٦ مدف ١٧٢٤

ظ مدم ٤٥٨ + مداه ٢٧٣ +

٣٧٢ ـ وفى أى حال من الاحوال لايجوز للمستأجر الذى لم يزل ساكناً فى المكان الى تمام الترميم أن يطلب فسخ الايجار

مدم ٤٠٧

٣٧٣ ـ لايجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر فى انتفاعه بالمؤجر ولا أن يحدث فيه أو فى ملحقاته تغييرات تخل بذلك الانتفاع

مدم ٤٥٨ مدف ١٧٢٣

ط عم ٢٩ عا ٢٦ +

٣٧٤ ـ اذا حصل التعرض من غير المؤجر بدعوى أن له حقاً على المحل المستأجر أو أزال احدى المنافع الاصلية التى لا يتم انتفاع المستأجر بغيرها جاز للمستأجر على حسب الاحوال أن يطلب فسخ الايجار أو تنقيص الاجرة

مدم ٤٥٩ مدف ١٧٢٦

٣٧٥ ـ يسقط حق المستأجر ان لم يخبر المالك بالتعرض فى ابتداء حصوله

مدم ٤٦٠ مدف ١٧٢٦

٣٧٦ ـ على المستأجر أن يستعمل الشيء الذى استأجره فيما هو معد له وأن يعتنى به مثل اعتنائه بملكه ولا يجوز له أن يحدث فيه تغييراً بدون اذن المالك ومع ذلك اذا أحدث المستأجر تغييرات فلا يكلف باعادة الشيء الى حالته الاصلية الا اذا حصل

من تلك التغييرات ضرر للمالك

مدم ٤٦١ مدف ١٧٢٨ و١٧٣٠ +

٣٧٧ ـ لايجوز للمستأجر أن يستعمل الشيء الذى استأجره فى أمر غير ما هو مشروط فى سند العقد

مدم ٤٦٢ مدف ١٧٢٨ +

٣٧٨ ـ يجب على المستأجر حين انتهاء الايجار أن يرد ما استأجره بالحالة التى هو عليها بغير تلف حاصل من فعله أو من فعل مستخدميه أو من فعل من كان ساكناً معه أو من فعل المستأجر الثانى الا أن وجد شرط يخالف ذلك

مدم ٤٦٣ مدف ١٧٣١ + و١٧٣٥

٣٧٩ ـ على المستأجر أن يدفع الأجرة فى المواعيد المشترطة

مدم ٤٦٤ مدف ١٧٢٨

ظ ع م ٢٩ ع اه ٢٦ +

٣٨٠ تستحق أجرة كل مدة من مدد الانتفاع عند انقضائها ما لم يوجد شرط بخلاف ذلك

مدم ٤٦٥ مدف ١٧٢٨

٣٨١ ـ يجب على من استأجر منزلا أو مخزناً أو حانوتاً أو أرض زراعة ونحوها أن يضع فيها أمتعة منزلية أو بضائع أو محصولات أو آلات تفى قيمتها بتأمين الاجرة مدة سنتين ان لم

تكن مدفوعة مقدماً أو بتأمين الاجرة لغاية انقضاء الايجار اذا كانت مدته أقل من سنتين وهـذا ان لم يوجد شرط بخلاف ذلك صريح أو دلت عليه قرائن الاحوال

مدم ٤٦٦ مدف ١٧٥٢
ظ ع م ٢٩ ع اه ٢٦ +

٣٨٢ ـ ينتهي الايجار بانقضاء المدة المتفق عليها

مدم ٤٦٧ مدف ١٧٣٧

٣٨٣ ـ اذا حصل الايجار بغير تعيين مدة فيعتبر أنه حاصل لمدة ستة أشهر أو شهر على حسب المقرر فى مواعيد دفع الاجرة ان كان فى كل سنة أو كل ستة أشهر أو كل شهر وينقطع الايجار بانقضاء احدى هذه المدد اذا طلب ذلك أحد المتعاقدين وأخبر الاخر منهما فى المواعيد الآتى بيانها :

بالنسبة للبيوت والحوانيت والمكاتب والمخازن يكون الاخبار بثلاثة أشهر مقدماً اذا كانت مدة الايجار تزيد عليها وأما ان كان الايجار لثلاثة أشهر فأقل فيكون الاخبار مقدماً بنصف المدة

وبالنسبة للاود يكون الاخبار بشهر مقدماً

وفى أراضى الزراعة ونحوها يكون الاخبار مقـدماً بستة أشهر بالاقل مع حفظ حق المستأجر فى المحصولات على حسب

العرف الجارى

مدم ٤٦٨ مدف ١٧٥٨

٣٨٤ ـ اذا كان ايجار أرض الزراعة لسنة أو لجملة سنوات فتعتبر المدة باعتبار محصولات سنة أو عدة سنوات

مدم ٤٦٩ مدف ١٧٧٤

٣٨٥ ـ لااحتياج للتنبيه باخلاء المحل اذا كانت مدة الايجار معينة فى العقد

مدم ٤٧٠ مدف ١٧٣٧

٣٨٦ ـ ومع ذلك اذا استمر المستأجر بعد انتهاء مدة الايجار منتفعاً بالشىء المؤجر برضا المؤجر اعتبر ذلك تجديداً للايجار بعين الشروط السابقة بالمدد المعتادة

مدم ٤٧١ مدف ١٧٣٨ و١٧٥٩

٣٨٧ ـ يجب على مستأجر الارض للزراعة الذى قاربت مدة ايجاره على الانتهاء أن يمكن المستأجر اللاحق من تهيئة الارض للزراعة والبذر ما لم يحصل للمستأجر السابق ضرر من ذلك

مدم ٤٧٢ مدف ١٧٧٧

٣٨٨ ـ يفسخ الايجار بعدم وفاء أحد المتعاقدين بما التزم به للآخر أو بعدم قيامه بالواجبات المبينة فى المواد السابقة بغير اخلال بالتضمينات التى هى بالنسبة لما يستحقه المؤجر عبارة عن

الاجرة المقابلة لزمن الخلو بين الفسخ والتأجير وعما ينقص من الاجرة فى المدة الباقية من الايجار الاول عما كانت عليه فيه

مدم ١٧٣ مدف ١٧٤١ و ١٧٦٠
ظتم ٢٣٠ تاه ٢٢٢ عم ٢٩ ءاه ٢٦ +

٣٨٩ — يفسخ الايجار ببيع الشىء المستأجر اذا لم يكن لسند الايجار تاريخ ثابت بوجه رسمى سابق على تاريخ البيع الثابت رسمياً ومع ذلك ليس للمشترى أن يخرج المستأجر الا بعد التنبيه عليه بالخروج فى المواعيد المذكورة آنفاً

مدم ٤٧٤ + مدف ١٧٤٣ و ١٧٤٨ و ١٧٥٠
ظ مدم ٢٠٣ مداه ١٤٢ عم ٢٩ ع ه ٢٦ +

٣٩٠ — وفى الحالة المذكورة المستأجرون الذين يكلفون بالخروج مع وجود سندات الايجار بأيديهم يستحقون أخذ التضمينات اللازمة من المؤجر الا اذا وجد شرط يخالف ذلك

ولا يجوز اخراج المستأجر الا بعد اعطائه التضمينات اللازمة من المؤجر أو من المشترى عن المؤجر المذكور أو اعطائه كفيلا بها يكون كفؤا

مدم ٤٧٦ + مدف ١٧٤٤ + و ١٧٤٩
ظ مدم ٦٠٤ مداه ٤٩٥ فقره ١

٣٩١ — لا ينفسخ الايجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر

مالم يكن الايجار حاصلا للمستأجر بسبب حرفته أومهارته الشخصية

مدم ٤٧٨ مدف ١٧٤٢

ظ مدم ٤٨٣ + مداه ٣٩٦ +

٣٩٢ ـ فى مواد ايجار الارض الزراعية لايجوز للمستأجر أن يطلب من المؤجر تنقيص الاجرة اذا هلكت الزراعة بحادثة جبرية

مدم ٤٧٩ مدف ١٧٦٩ +

٣٩٣ ـ واذا منعت الحادثة الجبرية المستأجر من تهيئة الارض أو بذرها وأتلف مابذر فيها كله أو اكثره تكون الاجرة غير مستحقة أو واجبا تنقيصها وكل هذا اذا لم يوجد شرط بخلاف ذلك

مدم ٤٨٠

٣٩٤ ـ من استأجر أرضا زراعيه وغرس فيها أشجارا فلا يجوز له قلعها الا اذا كانت شجيرات معدة للنقل وللمؤجر الخيار بين قلع الاشجار المغروسة بدون اذنه والزام المستأجر بمصاريف القلع وبين ابقائها ودفع قيمتها للمستأجر حسب التقويم

مدم ٤٨١

٣٩٥ ـ وفى حالة ما اذا أراد قلعها لزمه أن ينتظر الزمن الذى يوافق نقلها فيه عادة

مدم ٤٨٢

٣٩٦ ـ الاراضى المعدة للزرع أو المشغولة بالاشجار يجوز تأجيرها لمن يزرعها بشرط أداء حصة معلومة من محصولاتها الى المؤجر

مدم٤٨٣

ظ مدم ٤٧٨ مداه ٣٩١

٣٩٧ ـ ان لم تعين مدة ايجار الارض للزراعة فيها على الوجه المذكور يعتبر تأجيرها واقعا على محصولات سنة واحدة

مدم ٤٨٥

٣٩٨ ـ تدخل فى التأجير بهذا الوجه الآلات الزراعية والمواشى الموجودة فى الارض فى وقت العقد اذا كانت تلك الآلات والمواشى مملوكة للمؤجر مالم يوجد شرط بخلاف ذلك

مدم ٤٨٦

٣٩٩ ـ على المستأجر بهذا الوجه أن يصرف المصاريف اللازمة لحفظ ما يوجد بالارض من المبانى وغيرها من الماوى وأن يبذل جهده فى خدمة الارض وعليه أيضاً أن يستعوض الآلات التى بايت بكثرة الاستعمال الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك ولكن لايكون ملزما بأن يستعوض الحيوانات التى نفقت الا من النتاج فقط اذا كان هلاكها بدون تقصير منه

مدم ٤٨٧

٤٠٠ ـ وينقضى التأجير المذكور بموت المستأجر أو بأى

حادثة تمنعه من الزراعة الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك ا‌ا على المؤجر اداء المصاريف المنصرفة من المستأجر على المزروعات التى لم تحصد

مدم ٤٨٨

(الفصل الثانى ـ فى ايجار الاشخاص وأهل الصنائع)

٤٠١ ـ ايجار الاشخاص يكون لخدمة معينة مستمرة فى المدة المحدودة فى عقد الايجار أو لعمل معين

مدم ٤٨٩ مدف ١٧٨٠

ظ مدم ٥٩١ مداه ٤٨٣ عم ٢٩ و ٤٥٠ عاه ٢٦ + و٣٩٢،

٤٠٢ — لايجوز أن يكون ايجار المستخدمين والعملة والخدمة المنزلية الا لزمن معين

مدم ٤٩٠ مدف ١٧٨٠

٤٠٣ — اذا كانت مدة الايجار معينة فى العقد وفسخ السيد الايجار لزمه التعويض عن جميع المدة التى لا يتمكن فيها الخادم من استخدامه عند غيره وعن مصاريف السفر اذا كان قد استحضره بالخصوص من جهة أخرى

مدم ٤٩١

٤٠٤ — اذا لم تعين مدة الايجار فى العقد جاز لكل من المتعاقدين فسخ العقد فى أى وقت أراد بشرط أن يكون فى وقت

لائق للفسخ

مدم ٤٩٢

٤٠٥ ـ اذا لم يحصل اتفاق على تعيين الاجرة يتبع ماقرره العرف لتعيين مقدار الاجرة سواء كانت مستحقة أو مدفوعة

مدم ٤٩٣

٤٠٦ ـ استئجار الصانع لعمل معين يجوز أن يكون بالمقاولة على العمل كله أو بأجرة معينة على حسب الزمن الذى يعمل فيه أو على حسب العمل الذى يعمله

مدم ٤٩٤

٤٠٧ ـ وفى جميع الاحوال يجوز لصاحب العمل أن يوقفه مع أدائه التعويضات اللازمة للمقاول فى مقابلة المصاريف المنصرفة لتهيئة العمل الذى صار ايقافه

ولكن اذا استخدم صاحب العمل الصانع أو المقاول لمدة معينة أو عقد المقاولة معه على العمل كله وجب عليه فى حالة ايقاف العمل أن يدفع جميع الربح الذى كان ينتج للمقاول أو الصانع المذكور من تنفيذ العمل

مدم ٤٩٥ + مدف ١٧٩٤

٤٠٨ ـ يستحق المهندس المعمارى أجرة خاصة بعمل الرسم والمقايسة وأجرة لادارة عمل البناء فان لم يحصل الاتفاق على

مقدار هاتين الاجرتين يصير تقديرهما على حسب العرف الجارى

اما اذا لم يتم العمل بمقتضى الرسم الذى أجراه المهندس فيكون تقدير الاجرة فقط بحسب الزمن الذى استغرقه فى عمل ذلك الرسم وباعتبار نوعه

مدم ٤٩٧ +

٤٠٩ ـ المهندس المعمارى والمقاول مسؤولان مع التضامن عن خلل البناء فى مدة عشر سنين ولو كان ناشئاً عن عيب الارض أو كان المالك أذن فى انشاء أبنية معيبة بشرط أن لا يكون البناء فى هذه الحالة الاخيرة معداً فى قصد المتعاقدين لان يمكث أقل من عشر سنين

مدم ٥٠٠ مدف ١٧٩٢ و ٢٢٧٠

ظ مدم ٢٧٢ مداه ٢٠٨

٤١٠ ـ المهندس المعمارى الذى لم يؤمر بملاحظة البناء لا يكون مسؤولا الا عن عيوب رسمه

مدم ٥٠١

٤١١ ـ ينفسخ استئجار الصانع بموته أو بحادثة قهرية منعته عن العمل وفى هذه الحالة على صاحب العمل أن يأخذ ما ينفعه مما استحضره الصانع من المهمات :ما اشتراه به الصانع من الثمن

مدم ٥٠٢ + مدف ١٧٩٥ +

٤١٢ ـ لاينقطع حساب المقاولة الا بعد تمام العمل وكل حساب معمول فى خـلال الاشغال يعتبر مؤقتاً وكل ما دفع فى خلال هذه الاشغال يخصم من أصل مبلغ المقاولة الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك

مدم ٥٠٤

٤١٣ ـ يجوز للمقاول أن يقاول غيره على عمله كله أو بعضه اذا لم يوجد فى عقد المقاولة مايمنع من ذلك ولكنه يبقى مسؤولا عن عمل المقاول الثانى

مدم ٥٠٥ مدف ١٧٩٧

٤١٤ ـ لايجوز للمقاولين من المقاول الاول مطالبة المالك الا بالمبالغ المستحقة لذلك المقاول فى وقت الحجز الواقع من أحدهم أو بعده

مدم ٥٠٦ مدف ١٧٩٨

٤١٥ ـ ولهم حق الامتياز على تلك المبالغ كل منهم بقدر ما يخصه فيها ويجوز دفعها اليهم مباشرة من طرف المالك بدون احتياج لامر بذلك

مدم ٥٠٧
ظ مدم ٧٢٧ و٧٣٠ مد اه ٦٠١ و٦٠٤

٤١٦ ـ استئجار الصانع يجوز أن يشتمل بطريق التبعية على ما يلزم احضاره من المهمات اللازمة للعمل كلها أو بعضها

مدم ٥٠٨ مدف ١٧٨٧

٤١٧ ـ اذا أحضر الصانع المهمات اللازمة للعمل المأمور به وتلف العمل كان تلفه عليه مالم يسبق تسليم العمل لصاحبه أو قبوله أو عرضه عليه مع تكليفه باستلامه تكليفاً رسمياً

وأما اذا كانت المهمات محضرة من صاحب العمل وكان الصانع مقاولا على عملها وحصل التلف بسبب قهرى فيكون تلف المهمات على المالك وتضييع على الصانع أجرته

مدم ٥٠٩ مدف ١٧٨٨ +

٤١٨ ـ لايجوز لمن تعهد بعمل المقاولة أن يطلب بأى علة زيادة مبلغ المقاولة الا اذا زادت مصاريف العمل بسبب من صاحب العمل

مدم ٥١٠ مدف ١٧٩٣

الباب الرابع

(فى الشركات)

(الفصل الاول ـ فى عقد الشركة)

٤١٩ ـ الشركة عقد بين اثنين أو اكثر يلتزم به كل من المتعاقدين وضع حصة فى رأس المال لاجل عمل مشترك بينهم

وتقسيم الارباح التى تنشأ عنه بينهم

مدم ٥١١ مدف ١٨٣٢

ظ تم ٢٥ ت ١ هـ ١٩

٤٢٠ ـ يجوز أن تكون الحصة فى رأس المال نقوداً أو أوراقاً ذات قيمة أو منقولات أو عقارات أو حق انتفاع بشىء مما ذكر ويجوز أيضاً أن تكون عبارة عن عمل لواحد من الشركاء أو اكثر

مدم ٥١٢ مدف ١٨٣٣

٤٢١ ـ تعتبر حصص الشركاء فى رأس المال ملكا للشركة لا مجرد الانتفاع بها مالم يوجد نص صريح فى العقد فى شأن ذلك

مدم ٥١٣

٤٢٢ ـ يلزم أن تكون الحصة فى رأس المال معينة ومبيناً نوعها فاذا كانت شاملة لجميع ما يملكه الشريك وقت العقد وجب حصره بالجرد

مدم ٥١٤

٤٢٣ ـ على كل واحد من الشركاء أن يؤدى حصته فى رأس المال فى الوقت المتفق عليه

مدم ٥١٥

٤٢٤ ـ اذا كانت حصة الشريك فى رأس المال حق ملكية فى عين معينة أو حق انتفاع فيها انتقل الحق فى ذلك بمجرد عقد

الشركة لجميع الشركاء وكان عليهم تلفه

مدم ٥١٦

ظ مدم ٢٧ + مداه ١١

٤٢٥ — الشريك ضامن لحصته فى رأس المال كضمان البائع للمبيع

مدم ٥١٧ مدف ١٨٤٥

ظ مدم ٣٧٤ + مداه ٣٠٠ +

٤٢٦ — الشريك المتأخر عن أداء حصته فى رأس المال ملزماً بالتضمينات بمجرد مطالبته بالتأدية مطالبة رسمية

واذا نشأ عن هذا التأخير ضرر للشركة وجب عليه تعويضه بغير مقاصة بالارباح التى استجلبها للشركة

مدم ٥١٨ + مدف ١٨٥٠

٤٢٧ — الشريك ملزم حتما بفوائد المبالغ المطلوبة للشركة منه خاصة وله فوائد المبالغ المطلوبة له منها والحق فى استيلاء ما صرفه فى مصلحة الشركة بالوجه اللائق بدون غش ولا تفريط

مدم ٥٢٠ مدف ١٨٤٦ و١٨٥٢

٤٢٨ — على كل واحد من الشركاء أن يلاحظ منافع الشركة ويعتنى بتدبير مصالحها كمصالح نفسه

مدم ٥٢١

٤٢٩ — ما يستحقه أحد الشركاء على الشركة واجب أداؤه

له من جميع الشركاء فان أعسر أحدهم وزع مايخصه على باقى الشركاء
مدم ٥٢٢

٤٣٠ ـ تعين فى سند عقـد الشركة حصة كل شريك فى الارباح فاذا لم يذكر ذلك فى العقد كانت حصة كل واحد منهم فى الارباح بالنسبة لحصته فى رأس المال
مدم ٥٢٣ + مدف ١٨٥٣

٤٣١ ـ حصة الشريك الذى وضع عمله بصفة رأس مال مساوية لاقل حصة من حصص الشركاء الذين وضعوا حصصهم فى رأس المال عيناً
مدم ٥٢٥ مدف ١٨٥٣

٤٣٢ ـ الشريك الذى وضع عمله بصفة رأس مال اذا وضع زيادة عليه رأس مال عيناً يستحق فى مقابلة ما وضعه من رأس المال العينى حصة من الربح نسبية
مدم ٥٢٦

٤٣٣ ـ والحصة فى الخسارة مساوية للحصة المشترطـة فى الربح الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك
مدم ٥٢٨

٤٣٤ ـ لايجوز أن يشترط فى الشركة أن واحداً من الشركاء أو اكثر لايكون له نصيب فى الربح أو يسترجع رأس ماله سالماً

من كل خسارة

ولكن يجوز أن يشترط أن من دخل في الشركة بعمله لا يشترك في الخسارة بشرط أن لا تترتب له أجرة على عمله

مدم ٥٢٩ + مدف ١٨٥٥

٤٣٥ — يجوز للشركاء أن يعينوا مديراً للشركة واحداً أو أكثر

مدم ٥٣١

٤٣٦ — والمديرون الذين ليسوا شركاء يجوز دائماً عزلهم

مدم ٥٣٢

٤٣٧ — والمديرون الشركاء يجوز عزلهم اذا لم يعينوا للادارة في عقد الشركة ومع ذلك فالمديرون الشركاء المعينون للادارة في العقد يجوز عزلهم أيضاً لاسباب قوية أو اذا كانت الشركة شركة مساهمة

مدم ٥٣٣ + مدف ١٨٥٦

٤٣٨ — اذا لم يعين للشركة مديرون اعتبر كل واحد من الشركاء مأذوناً من شركائه بالادارة وله ادارة العمل وحده وانما يعمل في حالة اختلاف الشركاء بما يتفق عليه أكثرهم

مدم ٥٣٥ مدف ١٨٥٩

ظ مدم ٦٢٥ مداه ٥١٢ فقره ١

٤٣٩ — ليس للمديرين ولو باتحاد آرائهم ولا للشركاء بأكثرية الآراء أيا كانت تلك الاكثرية أن يفعلوا شيئاً مخالفاً للغرض المقصود

من الشركة ولا أن يطلبوا مبالغ غير حصص رأس المال المتفق عليها فى العقـد ما لم يكن ذلك لدفع ديون على الشركة أو لاداء المصاريف اللازمة لحفظ أموالها

ومع ذلك لا يجوز ولو فى الحالة الاخيرة طلب مبـالغ من الشركاء فى شركة التوصية أو من أصحاب السهام فى شركة المساهمة

مدم ٥٣٦

٤٤٠ ـ للشركاء الذين ليسوا مديرين للشركة الحق فى طلب معرفة ادارة أشغال الشركة

مدم ٥٣٧

٤٤١ ـ لا يجوز لاحد من الشركاء أن يسقط حقه فى الشركة كله أو بعضه الا اذا وجد شرط يقضى بذلك وانما يجوز له فقط أن يشرك فى أرباحه غيره ويبقى هذا الغير خارجا عن الشركة

مدم ٥٣٨ مدف ١٨٦١

٤٤٢ ـ فى غير الشركات التجارية وفى جميع شركات المحاصة كل شريك عقد شروطا باسمه مع أجنبى عن الشركة هو الملزم بها وحده هذا الاجنبى

مدم ٥٣٩ مدف ١٨٦٢
ظ ت م ٢٥ + ت اه ١٩ +

٤٤٣ ـ واذا كان الشريك مأذوناً بالمعاملة مع الغـير باسم الشركاء أو باسم الشركة كان كل واحد من الشركاء ملزماً لهـذا

الغير بحصة مساوية لحصة الآخر لا على وجه التضامن لبعضهم الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك

مدم ٥٤٠ مدف ١٨٦٤

٤٤٤ ــ ولهذا الغير فى كل الاحوال حق مطالبة كل من الشركاء بقدر حصته فى الربح الحاصل من العمل

مدم ٥٤١ مدف ١٨٦٤

٤٤٥ ــ تنتهى الشركة بأحد الامور الآتية :

أولا ــ بانقضاء الميعاد المحدد للشركة

ثانياً ــ بانتهاء العمل الذى انعقدت الشركة لاجله

ثالثاً ــ بهلاك جميع مال الشركة أو هلاك معظمه بحيث لا تمكن ادارة عمل نافع بالباقى

رابعاً ــ بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بافلاسه اذا لم يشترط فى عقد الشركة شىء فى شأن ذلك مع عدم الاخلال بالاصول المخصوصة المتعلقة بالشركات التجارية التى لا تنفسخ بموت أحد الشركاء الغير المتضامن أو افلاسه أو الحجر عليه

خامساً ــ بارادة جميع الشركاء

سادساً ــ بانفصال أحد الشركاء عن الشركة اذا كانت مدة الشركة ليست معينة بشرط أن لا يكون هذا الانفصال مبنياً على غش

ولا فى غير الوقت اللائق له

مدم ٥٤٢ مدف ١٨٦٥ و١٨٦٧ و١٨٦٩

ظ ت م ٢٥ + و٢٠٢ + تاه ١٩ + و١٩٥ +

٤٤٦ — يجوز للمحاكم أن تفسخ الشركة بطلب أحد الشركاء لعدم وفاء شريك آخر أو بما تعهد به أو لوقوع منازعة قوية بين الشركاء تمنع جريان أشغال الشركة أو لاى سبب قوى غير ذلك

مدم ٥٤٣ مدف ١٨٧١

٤٤٧ — تتبع هذه القواعد فى كافة الشركات مع عدم الاخلال بما هو منصوص فى قانون التجارة فيما يتعلق بمواد الشركات التجارية

مدم ٥٤٤ مدف ١٨٧٣

ظ ت م ٢٥ + ت ا ه ١٩ +

(الفصل الثانى — فى قسمة الشركات وغيرها)

٤٤٨ — تقسم بين الشركاء أموال الشركة على حسب المبين فى عقدها

مدم ٥٤٥ مدف ١٨٧٢

٤٤٩ — اذا لم يصرح فى العقد عن كيفية القسمة يكون اجراؤها فى الشركات المدنية بمعرفة جميع الشركاء وفى الشركات التجارية بمعرفة من يعين لتصفية الشركة بأغلب آراء الشركاء سواء كان واحداً أو أكثر أو بمعرفة من تعينه المحكمة عند عدم

اتفاق أغلبية الشركاء على التعيين

مدم ٥٤٦

ط ت م ٢٥ + ت ا ه ١٩ +

٤٥٠ ـ وللمأمور بالتصفية الحق فى أن يبيع مال الشركة سواء كان بالمزاد العام أو بالتراضى اذا كانت مأموريته ليست مقيدة فى سند تعيينه

مدم ٥٤٧

٤٥١ ـ وفى جميع الاحوال الاخر يجوز للشركاء الذين لهم أهلية التصرف فى حقوقهم اذا اقتضت الحال قسمة أموال مشتركة أن يباشروا القسمة بالطريقة التى يرضونها اذا كانوا متفقين بأجمعهم عليها

مدم ٥٤٨ مدف ٨١٩

٤٥٢ ـ أما اذا كانوا مختلفين فى الرأى أو كان أحدهم ليس فيه أهلية التصرف فى حقوقه فعلى من أراد منهم القسمة أن يكلف بالحضور باقى شركائه أمام محكمة المواد الجزئية التابع اليها مركز الشركة أو موقع العقار أو أمام المحكمة التابع لها محل أحد الشركاء اذا كان المراد قسمته منقولا وأن يطلب من المحكمة تعيين واحد أو أكثر من أهل الخبرة لاجل التقويم وتعيين الحصص

مدم ٥٤٩ مدف ٨٢٢ +

٤٥٣ ـ اجراآت أهل الخبرة تكون بالاوجه المبينة بقانون المرافعات

مدم ٥٥٠
ظ ع م ٢٥٨ + ع ا ه ٢٢٤ +

٤٥٤ ـ اذا أمكنت قسمة الاموال عيناً وحصل نزاع فى تعيين الحصص تحكم محكمة المواد الجزئية فى ذلك وفى المنازعات الاخرى التى تكون من خصائصها

واذا حصلت منازعات لم تكن من خصائص المحكمة المذكورة وجب عليها أن تحيل الاخصام على المحكمة الابتدائية وتعين الجلسة التى يلزم حضورهم فيها أمامها وتؤخر الفصل فى القسمة الى ان يحكم قطعياً فى تلك المنازعات

مدم ٥٥١
(دكريتو ١١ رجب سنة ١٣٠٩ — ١٠ فبراير سنة ١٨٩٢)

٤٥٥ ـ تحصل القسمة بطريق القرعة أمام القاضى المعين للمواد الجزئية ويحرر بها محضراً

مدم ٥٥٣

٤٥٦ ـ اذا كان أحد الشركاء قاصراً أو غير أهل للتصرف أو غائباً وجب التصديق من المحكمة الابتدائية على قسمة الاموال الى حصص

مدم ٥٥٢ مدف ٨٣٨

٤٥٧ ـ وكل حصة وقعت بموجب القسمة فى نصيب أحد الشركاء تعتبر أنها كانت دائماً ملكا له قبل القسمة وبعدها ويعتبر أنه لم يملك غيرها من الاموال التى قسمت

مدم ٥٥٥ مدف ٨٨٣

٤٥٨ ـ اذا لم تمكن القسمة عيناً تباع الاموال بالاوجه المبينة بقانون المرافعات

مدم ٥٥٤ مدف ٨٢٧

ظ ع م ٧١٠ + ع اه ٦٢٠ +

٤٥٩ ـ لارباب الديون على الشركة الذين حصلت ديونهم بسبب الاموال المشتركة أن يطالبوا باستيفائها من مجموع أموال الشركة ومن كل حصة منها

مدم ٥٥٦

٤٦٠ ـ يجوز لارباب الديون الشخصية التى على أحد الشركاء أن يعارضوا فى اجراء القسمة عيناً وفى بيع المال بغير دخولهم فى ذلك

ويكون اجراء المعارضة المذكورة بين أيدى الشركاء الآخرين ويترتب على حصولها ملزومية هؤلاء الشركاء بأن يطلبوا حضور المدينين المعارضين فى كافة الاجراآت المتعلقة بالقسمة أو بالبيع والا كان العمل لاغياً

مدم ٥٥٨ +

٤٦١ الدائنون للشركة مقدمون عند توزيع الثمن ودفعه على مداينى أشخاص الشركاء

مدم ٥٦٠

ظ مدم ٧٢٧ و٧٣٠ مداه ٦٠١ و٦٠٤

٤٦٢ ــ يجوز للشركاء فى الملك قبل قسمته بينهم أن يستردوا لا نفسهم الحصة الشائعة التى باعها أحدهم للغير ويقوموا بدفع ثمنها له والمصاريف الرسمية والمصاريف الضرورية أو النافعة

مدم ٥٦١ مدف ٨٤١

الباب الخامس

(فى العارية والايرادات المرتبة)

٤٦٣ ــ العارية على نوعين عارية استعمال وعارية استهلاك

مدم ٥٦٤ مدف ١٨٧٤

٤٦٤ ــ فالعارية بالاستعمال فقط هى أن المعير يسلم الى المستعير شيئاً يبيح له الانتفاع به ويلتزم المستعير برده بعد الميعاد المتفق عليه

مدم ٥٦٥ مدف ١٨٧٥

٤٦٥ ــ والعارية بالاستهلاك هى أن المعير ينقل الى المستعير ملكية شىء يلتزم المستعير بتعويضه بشىء آخر من عين نوعه

ومقداره وصفته بعد الميعاد المتفق عليه

مدم ٥٦٦ مدف ١٨٩٢

٤٦٦ — اذا لم يصرح فى العقد بنوع العارية يكون تعيينه بحسب أحوال المتعاقدين والشىء المعار

مدم ٥٦٧

(الفرع الاول — فى عارية الاستعمال)

٤٦٧ — عارية الاستعمال تكون بلا مقابل أبداً

مدم ٥٦٨ مدف ١٨٧٦

٤٦٨ — المستعير ضامن لضياع الشىء المستعار أو نقصان قيمته الحاصل بتقصيره ولو كان التقصير يسيراً

مدم ٥٦٩

٤٦٩ — يجب على المستعير القيام بحفظ العين المستعارة والاعتناء بصيانتها اعتناء تاماً ولا يجوز له أن يستعملها الا فيما أعدت له على حسب الاتفاق بينه وبين المعير

مدم ٥٧٠ +

٤٧٠ — اذا استعمل المستعير الشىء المستعار فى غير ماأعد له او استعمله بعد الزمن المتفق عليه كان ملزماً بتعويض مساو لقيمة الاجرة مع تعويض التلف الحاصل من الافراط فى استعماله

مدم ٥٧٢ مدف ١٨٨٠ +

٤٧١ ـ للمستعير الحق فى طلب المصاريف الضرورية المستعجلة التى أضطر لصرفها قبل امكان اخبار المعير بها وعليه المصاريف اللازمة لوقاية الشيء المستعار

مدم ٥٧٣ مدف ١٨٨٦ و ١٨٩٠

٤٧٢ ـ وعليه أن يرد الشيء المستعار فى الميعاد المعين للرد ولا يجوز أن يجبر على رده قبل هذا الميعاد

وفى حالة عدم تعيين الميعاد يلزم رده بعد انتهاء الاستعمال المستعار لأجله

مدم ٥٧٤ + مدف ١٨٨٨

(الفرع الثانى ـ فى عارية الاستهلاك وفى الايرادات المرتبة.)

٤٧٣ ـ فى عارية الاستهلاك يكون ضمان العين المستعارة على المستعير بمجرد انتقال الملكية اليه

مدم ٥٧٦ مدف ١٨٩٣

٤٧٤ ـ اذا كان الشيء المستعار نقوداً لزم رده بعين قيمته العددية أياكان اختلاف أسعار المسكوكات الذى حصل بعد وقت العارية

مدم ٥٧٧ مدف ١٨٩٥

٤٧٥ ـ على المستعير أن يؤدى فى الوقت المتفق عليه ما استعاره

واذا لم يعين لأداء المستعار ميعاد أو صار الاتفاق على أن المستعير يؤديه عند امكانه فيعين القاضى الوقت الذى يقتضى حصول الأداء فيه

مدم ٥٧٨ + مدف ١٩٠٠ و ١٩٠٢

٤٧٦ ـ يلزم أن يكون الأداء فى المحل الذى حصلت فيه العارية اذا لم يشترط خلاف ذلك

مدم ٥٨٠ مدف ١٩٠٣

٤٧٧ ـ عارية الاستهلاك تكون بلا مقابل اذا لم يوجد شرط بخلاف ذلك

مدم ٥٨١ مدف ١٩٠٥

٤٧٨ ـ لا يجوز ان تكون الفائدة المشترطة ازيد من اثنى عشر فى المائة سنويا *

مدم ٥٨٢ مدف ١٩٠٧

ظ مدم ١٨٥ مداه ١٢٥

٤٧٩ ـ يجوز أن يشترط فى عقد الاقتراض بالفائدة أن المقرض ليس له طلب رأس المال أبداً وأن للمقترض رده فى أى وقت أراد

* المادة ٤٧٨ التى سمحت بأن تكون الفائدة ١٢ فى المائة قد عدلت ضمنيا بمقتضى القانون الصادر بتاريخ ٧ ديسمبر سنة ١٨٩٢ القاضى بتعديل المادة ١٢٥ من القانون المدنى الاهلى وعلى ذلك يرى بعض الشراح ان توضع بدلا من (اثنى عشر فى المائة) تسعة فى المائة

وفى هذه الحالة يسمى العقد المذكور عقد ترتيب ايراد وتسمى الفائدة باسم مرتب ومع ذلك يجوز للمقترض ان يستحصل على حكم برد رأس ماله اذا لم يوفى المقترض بما التزم به او اذا امتنع عن اداء التأمينات المشترطة او اعدمها او وقع فى حالة الافلاس

مدم ٥٨٣ + مدف ١٩٠٩ و١٩١٢ +

٤٨٠ ـ ترتيب الايراد المذكور يجوز أن يكون بفائدة زائدة عن المقرر قانونا تدفع مدة معينة أو مدة حياة المقرض أو حياة أى شخص آخر موجود وقت ترتيب الايراد المذكور وفى هذه الحالة لا يكون رأس المال واجب الرد أبداً بل يعتبر تسديده شيئاً فشيئاً بالمرتبات التى تدفع فى المدة المتفق عليها

ويجوز لصاحب الايراد فى حالة عدم الوفاء أو عدم أداء التأمينات أو اعدامها أو اظهار افلاس المدين بالايراد أن يتحصل فقط على بيع أموال هذا المدين وتخصيص مبلغ من أثمانها كاف لأداء المرتبات المتفق عليها

مدم ٥٨٧ + مدف ١٨٦٨ و١٩٧٢ و١٩٧٦ +

٤٨١ ـ تتبع القواعد المقررة سابقاً فى حالة تقرير مرتبات مؤبدة أو مقيدة بمدة الحياة فى مقابلة بيع أو عقد آخر أو مجرد تبرع

مدم ٥٨٩ مدف ١٩١٤ و١٩٦٩ +

الباب السادس

(فى الوديعة)

٤٨٢ ـ الايداع عقد به يسلم انسان منقولا لانسان آخر يتعهد بحفظه بدون اشتراط أجرة كما يحفظ أموال نفسه ويرده بعينه عند أول طلب يحصل من المودع

مدم ٥٩٠ مدف ١٩١٥ و١٩١٧ + و١٩٢٧ و١٩٤٤

٤٨٣ ـ اذا اشترطت الاجرة للمودع عنده تتبع فى العقد القواعد المتعلقة باستئجار الصناع

مدم ٥٩١

ظ مدم ٤٨٩ + مداه ٤٠١ +

٤٨٤ ـ ولا يجوز لحافظ الوديعة أن يلزم مودعها بأخذها قبل الميعاد المتفق عليه

مدم ٥٩٢

٤٨٥ ـ حافظ الوديعة مسؤول عما يقع منه فى شأنها من التقصير الجسيم وعن عدم صيانته لها المشترطة فى العقد

مدم ٥٩٣ مدف ١٩٢٧ +

٤٨٦ ـ ولا يجوز له أن يستعمل الشىء المودع عنده والا كان ملزماً بالتضمينات

مدم ٥٩٤ مدف ١٩٣٠

٤٨٧ ـ وعليه أن يرده الى المودع نفسه أو لمن ينوب عنه

مدم ٥٩٥ مدف ١٩٣٧

٤٨٨ ـ وعلى المودع أن يؤدى لحافظ الوديعة المصاريف المنصرفة منه لحفظها ويعطيه بدل الخسارات التى نشأت له عنها

وللحافظ المذكور حق حبسها لاستيفاء ماهو مستحق له

مدم ٥٩٦ + مدف ١٩٤٧ +

ط مدم ٦٧٨ و٧٣١ مداه ٥٥٤ و٦٠٥

٤٨٩ ـ حافظ الوديعة الذى يأخذ أجرة بسبب الاحوال التى ترتب عليها الايداع كصاحب خان أو أمين النقل أو نحوهما ضامن لهلاك الوديعة الا اذا أثبت أن الهلاك حصل بسبب قوة قاهرة

مدم ٥٩٨ مدف ١٩٥٢

٤٩٠ ـ اذا حصل الايداع بسبب نزاع واقع فى الوديعة فليس لحافظها أو لحارسها المعين لها أن يسلمها الا لمن يتعين لاستلامها باتفاق جميع الاخصام أو بأمر المحكمة

مدم ٥٩٩ مدف ١٩٥٦

٤٩١ ـ للمحكمة أن تعين حارساً أو حافظاً للاشياء المتنازع فيها أو الموضوعة تحت القضاء كما يجوز لها أن تعين لذلك أحد الاخصام المترافعين

مدم ٦٠٠ مدف ١٩٦٣

٤٩٢ ـ ايداع الاشياء المتنازع فيها يجوز أن يكون بمقابل

مدم ٦٠١ مدف ١٩٥٧

٤٩٣ ـ يجب فى جميع الاحوال على حافظ الوديعة أو حارسها أن يرد أيضاً محصولها ونتائجها وعلية فوائد النقود المودعة عنده من وقت مطالبته بردها مطالبة رسمية

مدم ٦٠٢ مدف ١٩٣٦

٤٩٤ ـ من ينوب عن حافظ الوديعة اذا باعها مع عدم علمه بأنها وديعة فليس عليه لمالكها الا رد ماقبضه من الثمن أو التنازل له عما له من الحقوق على المشترى وأما اذا كان ملكها لاحد مجاناً فعليه قيمتها بحسب التقويم

مدم ٦٠٣ مدف ١٩٣٥

الباب السابع

(فى الكفالة)

٤٩٥ ـ الكفالة عقد به يلتزم انسان بأداء دين انسان آخر اذا كان هذا الآخر لايؤديه وتجوز الكفالة بالدين بدون علم المدين بها

مدم ٦٠٥ + مدف ٢٠١١ +

ظ مدم ٤٠ و١٦٢ + و٢٤٤ + و٢٥٤ + و٢٦٤ و٢٦٧ و٢٧١

و٤١٢ و٤٧٧ مدام ٢١ و١٠٨ و١٨١ + و١٩٠ + و٢٠٠ و٢٠٣
و٢٠٧ و٣٣١ و٣٩٠ تم ١٢٥ و١٥٧ + و١٦١ و٢٠٧ و٢٢٩ و٣٤١ +
و٣٥٨ + تاه ١١٩ و١٥٠ + و١٥٤ و٢٢١ و٣٣١ + و٣٤٨ +
تب م وتب اه ٢٩ و١١١ و١٢٥ و١٨٩ ع م ٥٦٠ و٦٥٦ + و٦٦٠ و٧٠٣
ع اه ٥٠٠ و٥٧٤ + و٥٧٨ و٦١٣

٤٩٦ ـ الكفالة باطلة اذا كان الدين المكفول به باطلا مالم تكن الكفالة حاصلة بسبب عدم أهلية المدين

مدم ٦٠٥ مدف ٢٠١٢

٤٩٧ ـ لايجوز أن تعقد الكفالة بمبلغ اكثر من المبلغ المطلوب من المدين ولا بشروط أشد من شروط الدين المكفول به لكن يجوز أن تكون الكفالة بمبلغ أقل من الدين وبشروط أخف من شروطه

مدم ٦٠٦ + مدف ٢٠١٣

٤٩٨ ـ فى حالة عدم وجود شرط صريح لا تكون الكفالة الا على أصل الدين ولا توجب التضامن

مدم ٦٠٨

٤٩٩ ـ أما الكفالة التى تؤخذ بالمحاكم أو بناء على حكم فتستلزم التضامن حتما مع كفالة الفوائد والمصاريف والملحقات

مدم ٦٠٩ مدف ٢٠٤٢

٥٠٠ ـ اذا تعهد المدين تعهداً مطلقاً باعطاء كفيل سواء

كان التعهد حاصلا باتفاق بينه وبين الدائن أو أمام المحكمة وأعسر الكفيل الذى قدمه وجب على المدين استبداله بكفيل آخر

مدم ٦١٠ مدف ٢٠٢٠

٥٠١ — يجب ايفاء التعهد باعطاء الكفيل على حسب الاوجه المبينة فى قانون المرافعات

مدم ٦١١

ظ ع م ٤٥٨ + ع ا هـ ٣٩٩ +

٥٠٢ — للكفيل الغير المتضامن الحق اذا لم يتركه فى الزام رب الدين بمطالبة المدين بالوفاء اذا كان الظاهر أن أمواله الجائز حجزها تفى بأداء الدين بتمامه وحينئذ فللمحكمة النظر والحكم فى ايقاف المطالبة الحاصلة للكفيل ايقافا مؤقتا مع عدم الاخلال بالاجرا آت التحفظية

مدم ٦١٢ مدف ٢٠٢١

ظ ع م ٧٦٠ + ع ا هـ ٦٦٨ +

٥٠٣ — للكفيل الحق فى مطالبة المدين عند حلول أجل الدين ولو أجل رب الدين المدين أجلا جديداً ولم يبرىء الكفيل من الكفالة

وله أيضاً مطالبة المدين بالدين اذا أفلس قبل حلول أجل الدين المكفول به

مدم ٦١٣ + مدف ٢٠٣٢

ظ ت م ٢٢٩ ت ا هـ ٢٢١

٥٠٤ ـ فى حالة تعدد الكفلاء لدين واحد بعقد واحد بغير شرط التضامن لا يجوز لرب الدين الا مطالبة كل منهم بقدر حصته فى الكفالة

وأما اذا كانت الكفالة حاصلة بعدة عقود متوالية فهذا لا يدل على تضامن الكفلاء ولكن قد يتضح التضامن من قرائن الاحوال

مدم ٦١٥ + مدف ٢٠٢٥ +

٥٠٥ ـ اذا دفع الكفيل الدين عند حلول الاجل فله الرجوع على المدين بجميع ما أداه ويحل محل الدائن فى حقوقه لكن لا تجوز له المطالبة الا بعد استيفاء الدائن دينه بتمامه اذا كان الكفيل لم يدفع الا جزأ من الدين

مدم ٦١٧ مدف ٢٠٢٨ +

٥٠٦ ـ واذا وجد كفلاء متضامنون فالذى أدى جميع الدين منهم عند حلول أجله له أن يطالب من كل من باقى الكفلاء أن يؤدى له حصته من الدين مع تأدية ما يخصه من حصة المعسر منهم

مدم ٦١٨ مدف ٢٠٣٣

٥٠٧ ـ على الكفيل أن يخبر المدين قبل أداء الدين بعزمه على الاداء أو بالمطالبة الحاصلة له من رب الدين والا سقط حقه فى الرجوع على المدين فى الحالتين اذا كان المدين أدى الدين بنفسه

أو كان له أوجه لاثبات بطلان الدين أو زواله عنه

مدم ٦١٩ مدف ٢٠٣١

٥٠٨ ــ من تكفل باحضار المدين يوم حلول أجل الدين ولم يحضره فى الميعاد كان ملزما بالدين واذا حضر المدين المذكور برىء كفيله

مدم ٦٢٠ +

٥٠٩ ــ يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين وله أن يتمسك بجميع الاوجه التى يحتج المدين بها ما عدا الاوجه الخاصة بشخصه

مدم ٦٢٢ مدف ٢٠٣٤ و٢٠٣٦

٥١٠ ــ يبرأ الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بتقصيره من التأمينات التى كانت له

مدم ٦٢٣ مدف ٢٠٣٧

ظ مدم ٧٢٧ و٧٣٠ مداه ٦٠١ و٦٠٤

٥١١ ــ تبرأ ذمة الكفيل بقبول الدائن شيئاً بصفة وفاء للدين ولو حصلت دعوى من الغير باستحقاقه ذلك الشىء

مدم ٦٢٤ مدف ٢٠٣٨

الباب الثامن

(فى التوكيل)

٥١٢ ــ التوكيل عقد به يؤذن الوكيل بعمل شىء باسم الموكل

وعلى ذمته ولا يتم العقد الا بقبول الوكيل وقد يتضح القبول من اجراء العمل الموكل فيه

مدم ٦٢٥ + مدف ١٩٨٤ +

ظ مدم ١١٢ و١٦١ + و٣٢٥ و٥٣٥ مداه ٨٣ و١٠٧ + و٢٥٨ و٤٣٨ تم ٧٢ و٨٥ + تاه ٦٦ و٨١ + عم ٤٤ و٤٨ + و٥٢ و١٣٩ و١٨٥ و١٩٦ و٣٥٢ فقرة ٣ و٣٥٥ عاه ٧٠ و٧٤ + و٧٧ و١٦٤ و١٧٣ و٣٠٩ فقرة ٣ و٣١٢

٥١٣ ـ يعتبر التوكيل بلا مقابل ما لم يوجد شرط صريح بخلاف ذلك أو شرط ضمنى يتضح من حالة الوكيل

مدم ٦٢٧ مدف ١٩٨٦

٥١٤ ـ الاتفاق على مقابل معين لا يمنع من النظر فيه بمعرفة القاضى وتقدير المقابل بحسب ما يستصوبه

مدم ٦٢٨

٥١٥ ـ يجوز أن يكون التوكيل خاصاً أو عاما فالتوكيل الخاص لا يترتب عليه الا الاذن للوكيل باجراء الاعمال المبينة فى التوكيل وتوابعها الضرورية وأما التوكيل العام فلا يترتب عليه الا التفويض للوكيل فى الاعمال المتعلقة بالادارة

مدم ٦٢٩ + مدف ١٩٨٧ +

٥١٦ ـ لا يسوغ الاقرار بشىء بطريق التوكيل ولا طلب يمين ولا المدافعة فى أصل الدعوى ولا تحكيم محكمين ولا اجراء

مصالحه أو بيع عقار أو حق عقارى أو ترك التأمينات مع بقاء الدين أو اجراء أى عقد يتضمن التبرع الا بعد اثبات توكيل خاص بذلك أو تفويض خاص ضمن توكيل عام

مدم ٦٣٢ مدف ١٩٨٨

ظ مدم ٢٨١ و٢٩٨ مداه ٢١٦ و٢٢٣ عم ١٧٠ و١٨٤ + عاه ١٥٣ و١٦٣ +

٥١٧ ـ التوكيل فى بيع عقارات الموكل يتضمن الاذن ببيع عقار غير منصوص عليه وكذلك التوكيل فى تحكيم المحكمين أو فى اجراء المصالحة يتضمن التفويض للوكيل فى اجراء ذلك فى جميع حقوق الموكل ولو غير منصوص عليها والحاصل أن التوكيل العام فى جنس عمل يكون معتبراً بدون نص على موضوع العمل الا فيما يتعلق بعقود التبرعات

مدم ٦٣٣ مدف ١٩٨٧ و١٩٨٩

٥١٨ ـ لمن يعامل الوكيل الحق فى أن يطلب منه صورة رسمية من سند التوكيل

مدم ٦٣٤

٥١٩ ـ اذا تعدد الوكلاء فى عمل واحد بتوكيل واحد ولم يصرح لاحدهم بانفراده فى العمل فلا يجوز لهم العمل الا معاً

مدم ٦٣٥

٥٢٠ ـ يجب أن يكون الاذن للوكيل بانابة غيره عنه صريحاً

فى سند التوكيل ويكون الوكيل مسئولا عن النائب الذى لم يعينه الموكل اذا كان هذا النائب معسراً أو غير أهل أو مشهوراً بالاهمال وفى جميع الاحوال نائب الوكيل مسؤول مباشرة عند الموكل

مدم ٦٣٦ + مدف ١٩٩٤

٥٢١ ـ والوكيل مسؤول عن تقصيره الجسيم وعن عدم وفائه التوكيل باختياره وهو مسؤول أيضاً عن تقصيره اليسير اذا كان له أجرة متفق عليها

مدم ٦٣٨ + مدف ١٩٩٢

٥٢٢ ـ لا يجوز للوكيل أن يعزل نفسه عن الوكالة فى وقت غير لائق ويجب عليه اذا انتهى توكيله باى صورة غير عزله من الموكل عزلا بتياً أن يجعل الاعمال التى ابتدأها فى حالة تقيها من الاخطار

مدم ٦٤٠ مدف ١٩٩١

٥٢٣ ـ الوكيل الذى يعمل عملا على ذمة موكله بدون أن يخبر بتوكيله يكون هو المسؤول لدى من عامله

مدم ٦٤٢

٥٢٤ ـ أما اذا أخبر أن عمله للموكل وعلى ذمته فلا يترتب عليه الزام غير اثبات التوكيل ولا يكون مسؤولا ايضاً عن تجاوزه حدود ما وكل فيه اذا أعلم من يعامله بسعة وكالته

مدم ٦٤٣ +

٥٢٥ ـ وعليه تقديم حساب ادارة عمله وحساب المبالغ التى قبضها على ذمة موكله

مدم ٦٤٥ مدف ١٩٩٣

٥٢٦ ـ وعليه فوائد المبالغ المقبوضة من يوم مطالبته بها مطالبة رسمية أو من يوم استعماله لها لمنفعة نفسه وله الحق فى فوائد النقود التى دفعها بسبب التوكيل من يوم دفعها

مدم ٦٤٦ + مدف ١٩٩٦ و٢٠٠١

٥٢٧ ـ على الموكل تنفيذ ما التزم به وكيله باسمه بموجب التوكيل وعليه أن يبين فى ميعاد لائق ما فى عزمه من التصديق أو عدمه على ما فعله الوكيل خارجا عن حدود التوكيل

مدم ٦٤٨ مدف ١٩٩٨

٥٢٨ ـ وعليه أن يؤدى المصاريف المنصرفة من وكيله المقبولة قانوناً أيا كانت نتيجة العمل اذا لم يحصل من الوكيل تقصير فيه

مدم ٦٤٩ مدف ١٩٩٩

٥٢٩ ـ ينتهى التوكيل بالعزل وباتمام العمل الموكل فيه وبعزل الوكيل نفسه واعلان الموكل وبموت أحدهما

مدم ٦٥٠ مدف ٢٠٠٣

٥٣٠ ـ موت الموكل أو عزل الوكيل لا يجوز الاحتجاج به على الغير اذا لم يكن عالما به

مدم ٦٥١ مدف ٢٠٠٥

٥٣١ ـ وعلى الوكيل بعد انتهاء توكيله أن يرد للموكل السند المعطى له بالتوكيل

مدم ٦٥٢

الباب التاسع

(فى الصلح)

٥٣٢ ـ الصلح عقد به يترك كل من المتعاقدين جزأ من حقوقه على وجه التقابل لقطع النزاع الحاصل أو لمنع وقوعه

مدم ٦٥٣ مدف ٢٠٤٤

٥٣٣ ـ لا يجوز الصلح فى المسائل المتعلقة بالنسب أو بالنظام العام ولكن يجوز عمل الصلح فى الحقوق المالية التى تنشأ عن مسائل النسب أو عن الجنح المخلة بالنظام العام

مدم ٦٥٤ مدف ٢٠٤٦

٥٣٤ ـ الترك الحاصل بالصلح يلزم تأويله بالدقة بحسب ألفاظه ومهما كانت هذه الالفاظ لا يؤول الترك الا على الحقوق المنحصرة فى موضوع المادة الواقع فيها الصلح

مدم ٦٥٦ مدف ٢٠٤٨ +

٥٣٥ ـ لا يجوز الطعن فى الصلح الا بسبب تدليس أو غلط محسوس واقع فى الشخص أو فى الشىء أو بسبب تزوير السندات

التى على موجبها صار الصلح وتبين بعده تزويرها
مدم ٦٥٧ مدف ٢٠٥٢ +
ظ مدم ١٩٣ + مداه ١٣٣ +

٥٣٦ ـ يجب تصحيح الغلط فى أرقام الحساب
مدم ٦٥٨ مدف ٢٠٥٨

٥٣٧ ـ التأمينات التى كانت على الحق الذى وقع فيه الصلح تبقى على حالها للوفاء بالصلح ولكن يجوز لمن عليه تلك التأمينات أو لمن يتضرر من بقائها أن يحتج على الدائن باوجه الدفع التى كانت موجودة فى حق الدين قبل وقوع الصلح
مدم ٦٥٩

٥٣٨ ـ لا يجوز الاحتجاج بالصلح على من له شركة فى القضية التى وقع فيها الصلح ولا يجوز أن يحتج هو به أيضاً
مدم ٦٦٠

٥٣٩ ـ اذا كان العقد المعنون باسم الصلح يتضمن فى نفس الامر هبة أو بيعاً أو غيرها أيا كانت الالفاظ المستعلة فيه فالاصول السالف ذكرها لا تجرى الا اذا كانت موافقة لنوع العقد المعنون بعنوان الصلح
مدم ٦٦١

(الباب العاشر)

(فى الرهن)

٥٤٠ ــ الرهن عقد به يضع المدين شيئاً فى حيازة دائنه أو حيازة من اتفق عليه العاقدان تأميناً للدين وهذا العقد يعطى للدائن حق حبس الشىء المرهون لحين الوفاء بالتمام وحق استيفاء دينه من ثمن المرهون مقدما بالامتياز على من عداه.

مدم ٦٦٢ مدف ٢٠٧١ و٢٠٧٨

ظ مدم ٢٦٢ و٤٢٢ و٦٧٨ و٧٢٧ و٧٣٠ + مداه ١٩٨ و٣٣٩ و٥٥٤ و٦٠١ و٦٠٤ + تم ٨٢ + تاه ٧٦.

٥٤١ ــ يبطل الرهن اذا رجع المرهون الى حيازة راهنه

مدم ٦٦٣ مدف ٢٠٧٦

٥٤٢ ــ يجوز أن يكون الشىء المرهون ضامناً على التوالى لعدة ديون بشرط أن الحائز للرهن يرضى بابقاء المرهون عنده على ذمة أرباب الديون

مدم ٦٦٤

٥٤٣ ــ ولا يجوز اشتراط كون الشىء المرهون يصير مملوكا للدائن عند عدم الوفاء له انما للدائن فقط الحق فى طلب بيع المرهون بالكيفية الجائزة لسائر الدائنين

مدم ٦٦٥ مدف ٢٠٧٨ و٢٠٨٨

٥٤٤ ـ الشيء المرهون هو تحت حفظ الحائز له فاذا تلف بسبب قهري فتلفه على مالكه

مدم ٦٦٦

٥٤٥ ـ لا يجوز للدائن المرتهن أن ينتفع بالرهن بدون مقابل بل عليه أن يسعى فى الاستغلال من الرهن بحسب ما هو قابل له الا اذا وجد شرط بخلاف ذلك وهذه الغلة تستنزل من الدين المؤمن بالرهن ولو قبل حلول الاجل بحيث انها تستنزل أولا من الفوائد والمصاريف ثم من أصل الدين

مدم ٦٦٧ + مدف ٢٠٨١

٥٤٦ ـ جملة الرهن ضامنة لكل جزء من الدين

مدم ٦٦٩ مدف ٢٠٨٣

٥٤٧ ـ يجوز أن يكون الرهن منقولا أو عقار

مدم ٦٧٠ مدف ٢٠٧٢

٥٤٨ ـ ويجوز رهن شيء تأمينا لدين على شخص غير الراهن

مدم ٦٧١ مدف ٢٠٧٧

٥٤٩ ـ لا يصح رهن المنقول بالنسبة لغير المتعاقدين الا الا اذا كان بسند ذي تاريخ ثابت بوجه رسمي مشتمل على بيان المبلغ المرهون عليه و بيان الشيء المرهون بيانا كافيا ويحصل رهن الدين بتسليم سنده ورضا المدين كالمقرر فى المادة ٣٤٩ فيما يتعلق بالحوالة

بالدين وكل هذا مع عدم الاخلال بالاصول المقررة في التجارة

مدم ٦٧٢ + مدف ٢٠٧٤ +

ظ مدم ٢٠٣ و٢٩٩ و٤٣٦ مداه ١٤٢ و٢٣٤ و٣٤٩ تم ٨٢ تاه ٧٦

٥٥٠ ـ لايصح الاحتجاج على غير المتعاقدين برهن العقار الا اذا كان مسجلا فى قلم كتاب المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرة اختصاصها العقار المذكور أو فى المحكمة الشرعية

مدم ٦٧٤

ظ مدم ٧٣٧ و٧٤٢ و٧٥٠ مداه ٦١١ و٦١٥ و٦٢٢ والمادة ٢ + من القانون الفرنسى الصادر فى ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥

٥٥١ ـ لايضر رهن العقار بالحقوق المكتسبة عليه المحفوظة بالوجه المرعى قبل تسجيل الرهن

مدم ٦٨٥ مدف ٢٠٩١

٥٥٢ ـ على الدائن الذى ارتهن العقار أن يقوم بحفظه وأن يصرف المصاريف الضرورية اللازمة لصيانته مع أداء العوائد المرتبة عليه للحكومة انما له أن يستوفى ذلك من ريعه أو يستوفيه بالامتياز من ثمن العقار

ويجوز له فى جميع الاحوال أن يتخلص من تحمل تلك الكلف بتركه حقه فى الرهن

مدم ٦٧٦ + مدف ٢٠٨٦ +

ظ مدم ٦٧٨ و٧٢٧ و٧٣٠ + مداه ٥٥٤ و٦٠١ و٦٠٤ +

الباب الحادى عشر

(فى الغاروقة)

٥٥٣ ـ الغاروقة عقد به يعطى المدين عقاره للدائن ويكون الدائن المذكور الحق فى استغلاله لنفسه والانتفاع به لحين تمام وفاء الدين

وأصحاب الاطيان الخراجية هم الجائز لهم دون غيرهم عقد مشارطة الغاروقة على أطيانهم

الكتاب الرابع

(فى حقوق الدائنين)

الباب الاول

(فى أنواع الدائنين)

٥٥٤ ـ الدائنون على خمسة أنواع :

الاول ـ الدائنون العاديون الذين يستوفون ديونهم من جميع أموال مدينهم بنسبة قدر دين كل واحد منهم

الثانى ـ الدائنون المرتهنون للعقار الذين لهم بواسطة الاجراآت

الرسمية حق على عقار مدينهم أو عقاراته صالح لاحتجاجهم به على الغير في كونهم يستوفون ديونهم بالأولوية والتقدم على الدائنين الأخر من ثمن ذلك العقار أو العقارات ولو انتقلت لاى يد كانت

الثالث ــ الدائنون الذين تحصلوا على اختصاصهم بعقارات مدينهم كلها أو بعضها لاستيفاء ديونهم

الرابع ــ الدائنون الممتازون الذين لهم بسبب حالة ديونهم الحق في كونهم يستوفونها بالاولوية والتقدم على جميع الدائنين الأخر من ثمن منقولات أو عقارات معينة مما يملكه المدين

الخامس ــ الدائنون الذين لهم حق صالح للاحتجاج به على جميع الدائنين الأخر في حبس ما تحت أيديهم من ملك مدينهم الى حين استيفاء ديونهم

مدم ٦٧٨ مدف ٢٠٧٣ و٢٠٩٢ + و٢١١٤

ظ مدم ١٩ و٤٦ + و١٤٦ و١٧٦ و١٩٧ و٢٢٥ و٢٤٢ و٢٥٣ و٢٦٢ و٣٢٣ فقرة ٢ و٣٤٠ و٣٥٠ و٣٥٣ و٣٨٥ و٣٨٨ و٤١٣ و٤٢٠ و٥٩٧ و٦٦٢ و٦٧٦ و٦٧٩ + مداه ٥ و٢٧ + و٩٢ و١٦٢ و١٧٩ و١٨٩ و١٩٨ و٢٧٩ و٢٨١ و٣١١ و٣١٤ و٣٣٢ و٣٣٧ و٤٨٨ فقرة ٢ و٥٤٠ و٥٥٢ فقرة ١ و٥٥٥ + تم ٣٢٨ و٣٤٩ و٣٦٦ + تاه ٣١٨ و٣٣٩ و٣٥٦ +

(الفصل الاول ـ فى الديون العادية)

٥٥٥ ـ يجوز للدائنين العاديين أن يستوفوا ديونهم من جميع أموال مدينهم لكن مع مراعاة الاجرا آت المقررة فى القانون

مدم ٦٧٩ مدف ٢٠٩٢

ظ مدم ١١٧ مداه ٨٨ عم ٦٠٥ + عاه ٥٣٧ +

٥٥٦ ـ لا يجوز الطعن من الدائنين فى تصرف مدينهم فى أمواله بمقابل الا اذا كان التصرف حاصلا للاضرار بحقوقهم

مدم ٦٨٠ مدف ١١٦٧

ظ مدم ٢٠٤ مداه ١٤٣

(الفصل الثانى ـ فى الرهن العقارى)

٥٥٧ ـ لا يعتبر رهن العقار الا اذا كان بموجب عقد رسمى محرر فى قلم كتاب احدى المحاكم بين الدائن ومالك العقار المرهون تأميناً لوفاء الدين

مدم ٦٨١ مدف ٢١٢٧

ظ مدم ٧٢١ + مداه ٥٩٥ + تم ٢٣٩ و٣٦٦ + تاه ٢٣١ و٣٠٦ +

٥٥٨ ـ لا يصح رهن العقار ممن لم يكن أهلا للتصرف

مدم ٦٨٢ مدف ٢١٢٤

ظ مدم ١٨٨ و٣١٣ مداه ١٢٨ و٢٤٧

٥٥٩ ـ العقار الذى من شأنه جواز بيعه بالمزاد العام هو

الذى يجوز رهنه دون غيره

مدم ٦٨٣ مدف ٢١١٨

ظ مدم ١٦ مداه ٢

٥٦٠ ـ العقارات المرهونة يلزم تعيينها تعييناً كافياً جنساً ومحلا فى عقد الرهن المتفق عليـه والا كان الرهن لاغياً وكـذا يجب تعيين مقدار الدين فى العقد

مدم ٦٨٤ مدف ٢١٢٩ و٢١٣٢

٥٦١ ـ الرهن العقارى الواقع تأميناً لمبلغ موعود باقراضه يأخذه المستقرض شيئاً فشيئاً عندالاقتضاء أو تأميناً لحساب جار بين المتعاملين يكون صحيحاً اذا تحددت غاية المبلغ الذى ينتهى اليه الاخذ أو الحساب الجارى

مدم ٦٨٥ مدف ٢١٣٢

٥٦٢ ـ اذا هلك العقار المرهون على الدين أو حصل فيه خلل بحادثة قهرية أوجبت الشك فى كفايته للتأمين فعلى المدين أن يرهن عقاراً غيره كافياً للتأمين أو ان يؤدى الدين قبل حلول أجله وله الخيار فى ذلك ويكون الخيار المذكور لرب الدين اذا كان الهلاك أو الخلل حاصلا بتقصير المدين أو الحائز للعقار

مدم ٦٨٦ مدف ٢١٣١

٥٦٣ ـ رهن العقارات التى تؤول الى الراهن فى المستقبل باطلا

مدم ٦٨٧ مدف ٢١٢٩ +

٥٦٤ ـ الرهن يشمل جميع أجزاء العقار المرهون بغير تعيين حصة منه وجميع ملحقاته وما يحدث فيه من الاصلاحات والابنية التى تعود منفعتها على مالكه الا اذا وجد شرط يخالف ذلك

مدم ٦٨٨ مدف ٢١٤٣ +
ظ مدم ١٨ مدا‌ه ٤

٥٦٥ ـ لا يصح التمسك بحق الرهن العقارى ان لم يسجل فى قلم كتاب المحكمة التابع اليها مركز العقار قبل التصرف فيه للغير من قبل مالكه الراهن له وهذا مع عدم الاخلال بالقواعد المقررة فى مواد التفليس

مدم ٦٨٩ مدف ٢١٣٤ و٢١٤٦
ظ مدم ٧٤١ و٧٥٠ + مدا‌ه ٦١٤ و٦٢٢ + تم ٢٣٩ ت ا‌ه ٢٣١

٥٦٦ ـ يسجل الرهن بناء على قائمة تقدم فى نسختين وتشتمل على البيانات الآتية :

أولا ـ على اسم الدائن ولقبه وصنعته ومحل سكناه وبيان المحل الذى اختاره فى دائرة المحكمة

ثانياً ـ على اسم المدين أو المالك الذى رهن اذا كان غير لمدين وعلى لقبه وصناعته ومسكنه

ثالثاً ـ على تاريخ عقد الرهن ونوعه وبيان قلم كتاب المحكمة الذى وقع فيه هذا العقد

رابعاً — على مقدار مبلغ الدين وبيان أجله

خامساً — على بيان العقار المرهون بياناً كافياً

وان لم يعين محل فى العقد فتعلن الاوراق عند الاقتضاء بتسليمها لقلم كتاب المحكمة ويعتبر اعلانها على هذا الوجه صحيحاً

مدم ٦٩٠ مدف ٢١٤٨

ظ مدم ٧٥٠ + مداه ٦٢٢ +

٥٦٧ — يستوفى أرباب الرهون العقارية مطلوباتهم من ثمن العقار المرهون أو من مبلغ تأمينه من الحريق اذا احترق ويكون استيفاؤهم ذلك بحسب ترتيب تسجيلهم ولو كان تسجيل رهونهم فى يوم واحد

مدم ٦٩١ مدف ٢١٣٤ و٢١٤٧

٥٦٨ — يترتب على تسجيل الرهن أن يكون المرهون تأميناً على أصل الدين وعلى فوائد سنتين ان كان هناك فوائد مستحقة وقت تسجيل تنبيه نزع الملكية وعلى ما يستحق من ذلك التاريخ الى وقت توزيع ثمن العقار المرهون

فاذا سجل أحد الدائنين التنبيه انتفع باقى الدائنين بهذا التسجيل .

(قانون نمرة ٣٤ الصادر فى ٧ محرم سنة ١٣٣١ — ١٦ دسمبر ١٩١٢)(١)

مدم ٦٩٢ مدف ٢١٥١

(١) نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية في ٢١ ديسمبر سنة ١٩١٢ . وعمل به بعد شهر من تاريخ نشره

٥٦٩ ـ تسجيل الرهن يصير لاغياً اذ لم يجدد فى ظرف عشر سنين من وقت حصوله انما للدائن بعد ذلك أن يستحصل على تجديد التسجيل اذ أمكن قانوناً لكن لا تعتبر درجة الرهن فى هذه الحالة الا من تاريخ تجديد التسجيل

مدم ٦٩٣ مدف ٢١٥٤
ظ مدم ٢٧٢ مداه ٢٠٨

٥٧٠ ـ اذا بيع العقار على يد المحكمة ومضت المواعيد الجائز فيها اعادة البيع عند وجود المزايدة على الثمن المبيع به فلا يلزم تجديد التسجيل

مدم ٦٩٤
ظ ع م ٦٠٠ + و ٧١٠ + و ٧٧٣ + ع اه ٥٣٥ + ٦٢٠ + و ٦٨٥ +

٥٧١ ـ لا يجوز محو تسجيل الرهون الا بناء على حكم صار انتهائياً أو برضا الدائن المرتهن الحاصل بتقرير منه فى قلم كتاب المحكمة

مدم ٦٩٥ مدف ٢١٥٧

٥٧٢ ـ طلب محو تسجيل الرهن يقدم الى المحكمة الابتدائية التابع لها موقع العقار المرهون الا اذا وقع فى أثناء المنازعة الحاصلة فى أصل الدين المرهون عليه

مدم ٦٩٦ مدف ٢١٥٩

٥٧٣ ـ يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن يشرع بعد التنبيه على المدين بالوفاء وانذاره ببيع العقار فى نزع ملكية العقار المرهون وبيعه فى المواعيد المبينة فى قانون المرافعات والاوجه الموضحة به وهذا فضلا عما له من حق المطالبة على المدين شخصياً

مدم ٦٩٧ فقرة ١ مدف ٢١٦٦

ظ مدم ١١٧ و٢٢٥ مداه ٨٨ و١٦٢ عم ٦٠٥ + عاه ٥٣٧ +

٥٧٤ ـ ومع ذلك اذا كان العقار فى يد حائز آخر لا يجوز للدائن المرتهن أن يشرع فى نزع ملكيته الا بعد التنبيه على الحائز المذكور تنبيهاً رسمياً بدفع الدين أو بتخلية العقار وبعد مضى الثلاثين يوما المقررة فى قانون المرافعات للتنبيه بالوفاء والانذار بنزع الملكية

مدم ٦٩٧ فقرة ٢ مدف ٢١٦٧

ظ مدم ١١٧ و٢٢٥ مداه ٨٨ و١٦٢ عم ٦٠٥ + عاه ٣٥٧ +

٥٧٥ ـ وللحائز المذكور الخيار فى أن يدفع الدين ويحل محل الدائن فى حقوقه أو أن يعرض لوفاء الديون مبلغاً يقدر به قيمة العقار ولا يجوز أن يكون أقل من الباقى فى ذمته من ثمنه أو يخلى العقار المرهون أو يتحمل الاجراآت الرسمية المتعلقة بنزع الملكية

مدم ٦٩٨ مدف ٢١٦٨

ظ مدم ٢٢٥ مداه ١٦٢

٥٧٦ ــ يبقى الحق فى عرض المبلغ الكافى لوفاء الدين لحين ايقاع بيع العقار فى المزاد وعلى الحائز المذكور أن يعرض أيضاً قيمة المصاريف المنصرفة من وقت التنبيه بالوفاء وله الرجوع بها على المدين ومن سبق الحائز فى ملكية العقار

مدم ٦٩٩ مدف ٢١٧٣ و ٢١٧٨ +

٥٧٧ ــ يبقى حق عرض المبلغ المقدرة به قيمة العقار لحين صدور الحكم بنزع الملكية

مدم ٧٠٠ مدف ٢١٨٣ +

٥٧٨ ــ يجب على حائز العقار الذى انتقلت اليه حقوق من وفاه بدينه مع الرهن المتعلق بها أن يحفظ الرهن المذكور ويجدد تسجيله عند الاقتضاء الى أن تزول الرهون المسجلة الموجودة وقت تسجيل عقد انتقال الملكية اليه فى العقار

مدم ٧٠١

٥٧٩ ــ لا يتخلص الحائز للعقار بعرض المبلغ الذى قدره قيمة له مما هو ملزم به بصفة كونه حائزاً للعقار الا اذا صار ماعرضه مقبولا ويجوز له أن يعرض هذا المبلغ قبل تكليفه تكليفاً رسمياً

مدم ٧٠٢

٥٨٠ ــ اذا كانت أجزاء العقار مرهونة كل جزء على انفراده وجب تقدير قيمة كل منها على حدته

مدم ٧٠٣ مدف ٢١٩٢

٥٨١ ـ لا يكون عرض المبلغ عيناً انما يجب عرض مبلغ يدفع نقداً أياكان ميعاد حلول الديون المسجلة

مدم ٧٠٤ مدف ٢١٨٤

٥٨٢ ـ يجب أن يكون العرض لكافة أرباب الديون المسجلة فى محلاتهم المعينة بتسجيل رهوناتهم وأن يكون مصحوباً باعلان الاوراق والبيانات الآتية :

أولا ـ صورة عقد انتقال الملكية مع بيان أسماء المتعاقدين والثمن المتفق عليه وما عداه من الالتزامات المقررة ان كانت و بيان موقع العقار بالدقة

ثانياً ـ تاريخ ونمرة تسجيل العقد المذكور

ثالثاً ـ قائمة بتسجيلات الرهونات الموجودة فى ذلك الوقت مشتملة على بيان تواريخ التسجيلات المذكورة ومقدار الديون المسجلة وأسماء الدائنين

مدم ٧٠٥ مدف ٢١٨٣

٥٨٣ ـ يعتبر العرض المذكور مقبولا اذا مضت ستون يوماً من تاريخ آخر اعلان رسمى ولم يقرر أحد من الدائنين فى قلم كتاب المحكمة رغبته فى الزيادة على الثمن المعروض بالاوجه المبينة فى قانون المرافعات

ويضاف الى الستين يوما المذكورة مواعيد المسافة التى بين المحل الاصلى للدائن وبين محله الذى عينه فى تسجيل الرهن لكن لا يجوز أن تزيد مواعيد المسافة عن ستين يوما أخرى

مدم ٧٠٦ مدف ٢١٨٦
ظ ع م ١٩ و ٦٦٠ + ع ا ه ١٧ و ٥٧٨ +

٥٨٤ – الزيادة على الثمن المعروض لا تكون بالنسبة لكل واحد من أرباب الديون الا على الجزء المرهون له من العقار فى دينه أو المقرر له عليه حق الاختصاص به

ولا يجوز الرجوع عن تلك الزيادة الا برضا جميع أرباب الديون المسجلة

مدم ٧٠٧ + مدف ٢١٩٠ و ٢١٩٢
ظ ع م ٦٦٠ + ع ا ه ٥٧٨ +

٥٨٥ – تكون تخلية العقار بتقرير من حائزه فى قلم كتاب المحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها العقار

مدم ٧٠٩ مدف ٢١٧٤

٥٨٦ – يعين بمعرفة قاضى المواد الجزئية بناء على عريضة من يطلب التعجيل من الاخصام أمين للعقار المخلى وتحصل فى وجهه الاجراآت المتعلقة بالبيع القهرى ويعين لتلك المأمورية الحائز للعقار اذا طلبها

مدم ٧١٠ + مدف ٢١٧٤

٥٨٧ ـ اذا أخلى الحائز العقار من تلقاء نفسه أو نزع منه بالبيع القهرى وجب عليه رد غلته من وقت التنبيه الرسمى عليه بالدفع أو بالتخلية الا اذا سقط حق الدعوى بها بمضى الزمان ويسقط ذلك الحق بمجرد مضى ثلاث سنوات

مدم ٧١٢ مدف ٢٢٧٦
ظ ع م ٣٤٤ ع ا ه ٣٠١

٥٨٨ ـ المصاريف الرسمية والمصاريف القانونية التى صرفها حائز العقار تدخل فيما يلزم به من يرسو عليه مزاد العقار

وعلى من رسا عليه المزاد أن يدفع أيضاً الى الحائز المذكور مقدار ما صرفه من المصاريف الضرورية ومقدار المصاريف النافعة بقدر ما ترتب عليها من الزيادة فى قيمة العقار ويستنزل جميع ذلك من ثمنه

مدم ٧١٣ + مدف ٢١٧٥ و ٢١٨٨

٥٨٩ ـ يلزم الحائز للعقار لارباب الديون بما حصل فيه من الخلل سواء كان بفعله أو باهماله

مدم ٧١٥ مدف ٢١٧٥

٥٩٠ ـ ما كان لحائز العقار قبل انتقاله اليه من حقوق الارتفاق والحقوق العينية على العقار يعود كما كان بنزع العقار من حائزه المذكور وكذلك حق الاختصاص بالعقار للحصول على الدين

وحق الرهن ان كانا له انما لا يأتى كل من الحقين المذكورين بدرجته الا اذا كان تسجيلهما محفوظاً بمعنى أنه لم ينقض حكمه بمضى الزمن ولا بشطبه

مدم ٧١٦ مدف ٢١٧٧

٥٩١ — اذا زاد ثمن العقار المبيع بالمزاد على مقدار الديون المطلوبة لارباب الديون المسجلة تكون تلك الزيادة لدائنى الحائز للعقار المرتهنين له منه انما لا يستولونها الا بعد أرباب الحقوق على العقار المترتبة لهم على مالكيه السابقين على الحائز المذكور

مدم ٧١٧ مدف ٢١٧٧

٥٩٢ — للحائز الذى انتزع منه العقار أو أخلاه من تلقاء نفسه حق الرجوع بطريق الضمان على من ملكه اليه اذا كان التمليك بمقابل وفى جميع الاحوال له الرجوع على المدين الاصلى بما صرفه بأى صفة كانت

مدم ٧١٨ مدف ٢١٧٨

٥٩٣ — وله أيضاً الرجوع على المدين المذكور بالمبالغ التى دفعها باى صفة كانت زيادة عن المبلغ الذى كان ألزمه به عقد التمليك اذا أبقى العقار فى يده أو رسا عليه فى المزاد

مدم ٧١٩ مدف ٢١٩١

٥٩٤ — ليس لمن يرسى عليه المزاد الحاصل بالمحكمة التخلى

عن العقار بل يجبر على أن يدفع لاصحاب الديون المسجلة الثمن الذى رسا به المزاد عليه وليس عليه دفع شيء زيادة على ذلك مع عدم الاخلال بالاصول المبينة فى قانون المرافعات المتعلقة بالزيادة على المزاد

مدم ٧٢٠
طع م ٦٦٠ + ع اه ٥٧٨ +

(الفصل الثالث)

(فى اختصاص الدائن بعقارات مدينه لحصوله على دينه)

٥٩٥ — يجوز لكل دائن بيده حكم صادر بمواجهة الاخصام أو فى غيبة أحدهم سواء كان ابتدائياً أو انتهائياً أن يتحصل على اختصاصه بعقارات مدينه تأميناً على أصل دينه وفوائده والمصاريف بشرط مراعاة واستيفاء الاجراآت المبينة فى قانون المرافعات

مدم ٧٢١
ضـ مدم ١١٧ و٦٧٨ و٦٨١ + مداه ٨٨ و٥٥٤ و٥٥٧ + ع م ٧٦٩ + ع اه ٦٨١ +

٥٩٦ — اذا تحصل الدائن على الاذن باختصاصه بعقارات مدينه وجب على كاتب المحكمة أن يسجل الاختصاص المذكور فى الدفتر المعد لذلك بدون تأخير وعلى كل حال يلزم أن يكون

التسجيل فى يوم صدور الاذن

مدم ٧٢٢

٥٩٧ ـ يحصل التسجيل بأن تقيد فى الدفتر السابق ذكره صورة العريضة المقدمة من الدائن وصورة الامر الصادر من رئيس المحكمة بالترخيص باختصاصه بعقارات مدينه أو صورة الحكم الصادر من المحكمة بذلك

ويكتب بأعلى كل تسجيل تاريخه وتكتب على هامشه نمرته على حسب الترتيب

مدم ٧٢٣

٥٩٨ ـ اذا لم يسجل كاتب المحكمة اختصاص الدائن بعقارات مدينه فى يوم صدور الامر أو الحكم بذلك ألزم بالتضمينات الناشئة عن تأخيره

مدم ٧٢٤

٥٩٩ ـ الدائن الذى تحصل على اختصاصه بعقارات مدينه يكون له من يوم تسجيل ذلك الاختصاص نفس الحقوق التى تترتب على الرهن العقارى وتتبع فى الاختصاص المذكور كافة القواعد المقررة فيما يتعلق بالرهن مع مراعاة الضابط المدون بالمادة الآتية

مدم ٧٢٥

٦٠٠ ـ اذا تسجلت فى يوم واحد عدة اختصاصات بعقار واحد فيكون بعضها مساوياً للبعض الآخر فى الدرجة ولا يترتب على نمرها الترتيبية تقدم أحدها البتة على الآخر كما لا يترتب ذلك على بيان الساعة التى حصل فيها التسجيل ان كانت مبينة

وأما الرهون المسجلة فى يوم تسجيل الاختصاص فتقدم ويكون لها الاولوية عليه فى التقدم مالم يكن المدين رضى بتوقيع هذه الرهون اضراراً بحقوق مداينيه

مدم ٧٢٦

(الفصل الرابع ـ فى الامتياز)

٦٠١ ـ الديون الممتازة هى الآتية :

أولا ـ المصاريف القضائية المنصرفة لحفظ أملاك المدين وبيعها وتدفع من ثمن هذه الاملاك قبل ديون الدائنين الذين صرفت تلك المصاريف لمنفعتهم

ثانياً ـ المبالغ المستحقة للميرى عن أموال أو رسوم أيا كان نوعها وتكون هذه المبالغ ممتازة بحسب الشرائط المقررة فى الاوامر واللوائح المختصة بها ويجرى مقتضى امتيازها على كافة أموال المدين

ثالثاً - المبالغ المستحقة للمستخدمين فى مقابلة أجر السنة السابقة على البيع أو الحجز أو الافلاس والمبالغ المستحقة للكتبة والعملة فى مقابلة أجرتهم مدة ستة أشهر وتدفع هذه المبالغ بنوعيها عند الاقتضاء بعد المصاريف القضائية ويجرى بمقتضى هذا الامتياز على أموال المدين منقولة كانت أو ثابتة بدون فرق

رابعاً - المبالغ المنصرفة فى حصاد محصول السنة والمبالغ المستحقة فى مقابلة المبذورات التى نتج منها المحصول وتدفع هذه وهذه على حسب الترتيب المبين فى هذا الوجه من الثمن المتحصل من بيع المحصول المذكور بعد أداء الديون المتقدمة

خامساً - المبالغ المستحقة فى مقابلة آلات الزراعة التى لم تزل فى ملكية المدين وتدفع من أثمانها بعد المصاريف القضائية والاجر

سادساً - أجرة العقار وأجرة الاطيان وكل ما هو مستحق للمؤجر من هذا القبيل وتدفع بعد ما ذكر من ثمن جميع المفروشات ونحوها الموجودة بالمحلات المستأجرة ومن ثمن محصولات السنة التى لم تزل مملوكة للمستأجر ولو كانت موضوعة بخارج الاراضى المستأجرة

سابعاً - ثمن المبيع المستحق للبائع أو المبلغ المدفوع من غير المشترى بعقد ذى تاريخ ثابت بوجه رسمى المخصص لاداء الثمن

المذكور تخصيصاً صريحاً ويكون امتياز هذا وهذا على الشيء المبيع ما دام فى ملك المشترى اذا كان منقولا مع عدم الاخلال بالاصول المتعلقة بالمواد التجارية فاذا كان المبيع عقاراً كان ثمنه ممتازاً أيضاً اذا كان تسجيل البيع حصل على الوجه الصحيح

ولا يجرى مقتضى هذا الامتياز الا على حسب الدرجة التى تترتب له بناء على تاريخ التسجيل

ثامناً — المبالغ المستحقة لاصحاب الخانات من السائحين النازلين فيها وتدفع من ثمن الاشياء المودعة لهم فيها

مدم ٧٢٧ مدف ٢١٠١ +

ظ مدم ٢٢٥ و٢٥٣ و٢٦٢ و٥٠٧ و٥٦٠ و٦٢٣ و٦٦٢ و٦٧٦ و ٧٤١ + مداه ١٦٢ و ١٨٩ و ١٩٨ و ٤١٥ و٤٦١ و ٥١٠ و ٥٤٠ و٥٥٢ فقرة ١ و ٦١٤ + ت م ٨٩ + و ٢٣٠ و٢٣٤ و٢٣٩ و٢٥٢ و٣٦٠ + و٣٩١ تا هـ ٨٥ + و٢٢٢ و٢٢٦ و٢٣١ و٢٤٤ و٣٤٩ + و٣٧٦ فقرة ١ تب م وتب اهـ ٤ و٩٨ و١٢٧ و ١٦٠ + و١٦٩ و ٢٦٥ ع م ٥٨١ + و٧٣٤ ع اهـ ٥١٧ + و ٦٤٢

٦٠٢ — للشركاء الذين اقتسموا عقاراً شائعاً بينهم حق امتياز على ذلك العقار تأميناً لحقوقهم فى رجوع بعضهم على بعض فى القسمة ويثبت لهم هذا الامتياز بالتسجيل فى قلم كتاب المحكمة بغير اقتضاء لشرط خاص ويجرى مقتضى الامتياز على حسب الدرجة التى ترتبت له بالتسجيل

مدم ٧٢٨ مدف ٢١٠٣

٦٠٣ ـ المبالغ المستحقة فى مقابلة ما صرف لصيانة الشيء تكون مقدمة على جميع ما عداها من الديون ويكون الترتيب بين تلك المصاريف فى المنقولات بعكس ترتيب تواريخ الصرف عليها

مدم ٧٢٩ مدف ٢١٠٢

٦٠٤ ـ وأما ما عدا ذلك من الامتيازات التى على المنقولات فهى مبينة فى القوانين الاخر

مدم ٧٣٠

ظ مدم ٢٢٥ و٢٥٣ و٢٦٢ و٥٠٧ و٥٦٠ و٦٢٣ و٦٦٢ و٦٧٦ و٧٤١ + مداه ١٦٢ و١٨٩ أ و١٩٨ و٤١٥ و٤٦١ و٥١٠ و٥٤٠ و٥٥٢ فقره ١ و٦١٤ + ت م ٨٩ + و٢٣٠ و٢٣٤ و٢٣٩ و٢٥٢ و٣٦٠ + و٣٩١ ت ا ه ٨٥ + و٢٢٢ و٢٢٦ و٢٣١ و٢٤٤ و٣٤٩ + و٣٧٦ فقره ١ ت ب م وت ب ا ه ٤ و٩٨ و١٢٧ و١٦٠ + و١٦٩ و٢٦٥ ع م ٥٨١ + و٧٣٤ ع ا ه ٥١٧ + و٦٤٢

(الفصل الخامس ـ فى حق حبس الشيء)

٦٠٥ ـ يكون الحق فى حبس العين فى الاحوال الآتية فضلاً عن الاحوال المخصوصة المصرح بها فى القانون :

أولاً ـ للدائن الذى له حق امتياز

ثانياً ـ لمن أوجد تحسيناً فى العين ويكون حقه من أجل ما صرفه أو ما ترتب على مصرفه من زيادة القيمة التى حصلت.

بسبب التحسين على حسب الاحوال

ثالثاً ــ لمن صرف على العين مصاريف ضرورية أو مصاريف لصيانتها

مدم ٧٣١ مدف ٢١٠٢

ظ مدم ١٤٦ و٢٥٣ و٣٥٠ + و٤١١ + و٥٦٣ و٥٩٧ و٦٦٢ و٦٧٦ مداه ٩٢ و١٨٩ و٢٧٩ + و٣٣١ و٤٨٨ و٥٤٠ و٥٥٢ ت م ٨٩ + و٩٤ تاه ٨٥ + تب م وتب اه ١٤٧

الباب الثاني

(فى اثبات الحقوق العينية)

٦٠٦ ــ فى جميع المواد تثبت الملكية أو الحقوق العينية فى حق مالكها السابق بعقد انتقال الملكية أو الحق العينى أو بأي شيء يترتب عليه هذا الانتقال قانوناً

مدم ٧٣٢

ظ مدم ٦٧ و٣٧٤ و٤٢٤ مداه ٤٥ و٣٠٠ و٣٤٠

٦٠٧ ــ وتثبت الملكية فى المنقولات فى حق كل انسان بحيازتها المترتبة على سبب صحيح مع اعتقاد الحائز لها صحة حيازته

مدم ٧٣٣ مدف ٢٢٧٩

ظ مدم ٦٨ مداه ٤٦

٦٠٨ ــ مجرد وضع اليد على المنقولات يستفاد منه وجود

السبب الصحيح وحسن الاعتقاد الا اذا ثبت ما يخالف ذلك هذا مع مراعاة ما تقدم فى حالتى السرقة والضياع

مدم ٧٣٤ مدف ٢٢٧٩

ظ مدم ٦٨ و١١٦ مداه ٤٦ و٨٧

٦٠٩ ــ وفى مواد العقار تثبت الحقوق العينية بالنسبة لغير المتعاقدين على حسب القواعد الآتية :

مدم ٧٣٥

ظ مدم ٦٩ و ٣٤١ مداه ٤٧ و٢٧٠

٦١٠ ــ ملكية العقار والحقوق المتفرعة عنها اذا كانت آيلة بالارث تثبت فى حق كل انسان بثبوت الوراثة

مدم ٧٣٦

٦١١ ــ الحقوق بين الاحياء الآيلة من عقود انتقال الملكية أو الحقوق العينية القابلة للرهن أو من العقود المثبتة لحقوق الارتفاق والاستعمال والسكنى والرهن العقارى أو المشتملة على ترك هذه الحقوق تثبت فى حق غير المتعاقدين ممن يدعى حقاً عينياً بتسجيل تلك العقود فى قلم كتاب المحكمة التابع لها مركز العقار أو فى المحكمة الشرعية

مدم ٧٣٧ والمادة الاولى + من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسى

ظ مدم ٦٩ و٧٥ و٦٧٤ مداه ٤٧ و٥٢ و ٥٥٠

٦١٢ ــ الاحكام المتضمنة لبيان الحقوق التى من هذا القبيل

أو المؤسسة لها يلزم تسجيلها أيضاً

وكذلك الاحكام الصادرة بالبيع الحاصل بالمزاد والعقود المشتملة على قسمة عين العقار

مدم ٧٣٨ + والمادة الاولى + من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسى
ظ مدم ٦٩ مداه ٤٧

٦١٣ــ وكذلك يلزم تسجيل عقود الايجار الذى تزيد مدته على تسع سنين وسندات الاجرة المعجلة الزائدة على ثلاث سنين لاجل أن تكون حجة على غير المتعاقدين

مدم ٧٤٠ والمادة ٢ من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسى
ظ مدم ٦٩ و٤٤٥ و٧٤٣ مداه ٤٧ و٣٦٢ و٦١٦

٦١٤ ــ الديون الممتازة على العقار غير الاموال والرسوم المستحقة للميرى وغير المصاريف القضائية وغير مرتبات الخدمة والمستخدمين والعملة يلزم تسجيلها أيضاً بالاوجه المبينة بعد فيما يتعلق بالرهون

مدم ٧٤١
ظ مدم ٦٩ و٦٨٩ و٧٢٧ و٧٣٠ مداه ٤٧ و٥٦٥ و٦٠١ و٦٠٤

٦١٥ ــ فى حالة عدم وجود التسجيل عند لزومه تكون الحقوق السالف ذكرها كانها لم تكن بالنسبة للاشخاص الذين لهم حقوق عينية على العقار وحفظوها بموافقتهم للقانون

مدم ٧٤٢ والمادة ٣ من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسى
ظ مدم ٦٧٤ و٧٢٧ و٧٣٠ مداه ٥٥٠ و٦٠١ و٦٠٤

٦١٦ ـ ومع ذلك فلهؤلاء الاشخاص الحق فقط فى أن يتحصلوا على تنزيل مدة الايجار الى تسع سنين اذا كانت مدته زائدة عليها وفى ارجاع ما دفع مقدما زيادة عن أجر الثلاث سنين

مدم ٧٤٣ والمادة ٣ من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسى
ظ مدم ٦٩ و٧٢٧ و٧٣٠ و٧٤٠ مداه ٤٧ و٦٠١ و٦٠٤ و٦١٣

٦١٧ ـ ويستثنى من الاصول السالف ذكرها الموهوب له والموصى له بشىء معين فانهما لا يجوز لهما الاحتجاج بعدم التسجيل على من حاز بمقابل ملكية حق قابل للرهن أو حق انتفاع بالاستعمال أو السكنى بعقد ذى تاريخ صحيح سابق على تسجيلهما

مدم ٧٤٤
ظ مدم ٧٥ و٧٢٧ و٧٣٠ مداه ٥٢ و٦٠١ و٦٠٤

٦١٨ ـ وانما يجوز هذا الاحتجاج لمن حاز الحق بمقابل من الموهوب له أو الموصى له اذا سجل عقده أو حقه بالاولوية

مدم ٧٤٥
ظ مدم ٧٥ و٧٢٧ و٧٣٠ مداه ٥٢ و٦٠١ و٦٠٤

٦١٩ ـ فى حالة تعدد عقود انتقال الملكية بين عدة ملاك متوالين يكتفى بتسجيل العقد الاخير منها

مدم ٧٤٦

٦٢٠ ـ لا يحتج بحق البائع فى فسخ البيع على من سجل

بموافقة الاصول حقوقه العينية التي حازها من المشترى أو ممن انتقلت اليه حقوق المشترى قبل تسجيل عقد البيع

مدم ٧٤٧ والمادة ٧ من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسى
ظ مدم ٣١٦ و٣٤٩ + مداه ٢٥٠ و٢٧٨ +

٦٢١ ـ يسقط حق البائع فى فسخ البيع اذا لم يسجل عقده قبل صدور الحكم باشهار تفليس الحائز للمبيع

مدم ٧٤٨ مدف ٢١٤٦

الباب الثالث

(فى دفاتر التسجيل)

٦٢٢ ـ يكون فى قلم كتاب كل محكمة ابتدائية دفتران منمرا الصحائف موضوعا على كل صحيفة علامة أحد قضاة المحكمة ويقيد كاتب المحكمة فى أحد الدفترين المذكورين بنمر متتابعة ماسجل من الرهون وحقوق الامتياز المنصوص عليها فى هذا الكتاب ويقيد فى الدفتر الآخر ما سجل من حقوق اختصاص الدائن بعقارات مدينه لحصوله على دينه

مدم ٧٥٠ مدف ٢٢٠١

ظ مدم ٤٤٨ و٦٧٤ و٦٨٩ + مداه ٣٦٥ و٥٥٠ و٥٦٥ + ت م ٢٩٤ + و٣٣٨ تاه ٢٨٦ + و٣٢٨ ع م ٦٠٧ و٦١١ و٦١٩ +

و ٦٣١ + و ٦٧١ و ٧٢٥ و ٧٤٤ ع ا ه ٥٤٠ و ٥٤١ + ٥٨٩ و ٦٣٣ و ٦٥٢

٦٢٣ ـ ويكون تحت يد الكاتب المذكور دفتر آخر منمر الصحائف وعلى كل منها علامة كما سبق ذكره يقيد فيه بيان سندات العقود أو القوائم المطلوب تسجيلها عند تسليمها اليه الاول فالاول

ويقفل الدفتر المذكور فى آخر كل يوم

ويجب أن تكون النمر المتتابعة فى هذا الدفتر موافقة للنمر المتتابعة فى دفتر التسجيل السابق ذكره

مدم ٧٥١ + مدف ٢٢٠٠ +

٦٢٤ ـ تسجيل سندات العقود والاحكام وقوائم الرهون يكون مشتملا على بيان تاريخ تسليم تلك السندات أو القوائم ويجب أن يكون التسجيل فى ظرف ثمانية أيام بالاكثر من تاريخ التسليم مع مراعاة ما هو مقرر فى المادة ٥٩٦ فيما يتعلق بتسجيل اختصاص الدائن بعقارات مدينه لحصوله على دينه

مدم ٦٥٤ + مدف ٢١٩٩

ظ مدم ٦٩٠ مداه ٥٦٦

٦٢٥ ـ يجوز للمحكمة أن تأذن للكاتب عند الاقتضاء فى أن يكون عنده دفتران فأكثر للتسجيلات فى عدد الشفع من

أيام الاشهر والوتر منها

مدم ٧٥٦ مدف ٢٢٠٠

٦٢٦ — يجب أن يشتمل الوصل الذى يعطى بسندات العقود والاحكام وقوائم الرهون المقتضى تسجيلها على نمرة التسجيل بالدفتر على حسب تتابع النمر وعلى تاريخ الاستلام باليوم والساعة

مدم ٧٥٧ مدف ٢٢٠٠

٦٢٧ — يجب أن يكون قيد استلام السندات والاحكام والقوائم وتسجيلها خاليين عن تخلل البياض بين الكتابة وعن الشطب والكشط ووضع كلمة فوق أخرى وعن الكتابة بين الاسطر فاذا حصل تخريج أو شطب يلزم أن يصدق عليه من أحد قضاة المحكمة فى اليوم الذى حصل فيه مع وضعه تاريخ التصديق بعد مقابلته على الاصل المسلم من أربابه

مدم ٧٥٨ مدف ٢٢٠٣

٦٢٨ — يكون التسجيل بناء على طلب أولى الشأن الا فى الاحوال التى ينص القانون على وجوب التسجيل بمعرفة كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بغير طلب

مدم ٧٥٩

ظ مدم ٧٧١ و٧٧٣ مداه ٦٣٩

٦٢٩ — تسجيل السند أو الحكم هو عبارة عن نسخ صورة

-ما به حرفياً فيما يتعلق بنقل الملكية

مدم ٧٦٠ مدف ٢١٨١

٦٣٠ - يؤشر فى ذيل السند أو الحكم المقدم للتسجيل بحصول تسجيله مع ذكر تاريخه ونمرته المتتابعة ونمرة الصحيفة المسجل فيها ويرد لمن قدمه للتسجيل

مدم ٧٦١

٦٣١ - تسجيل الرهن يكون بنسخ بصورة القائمة المحررة فى نسختين المقدمة من صاحبها المشتملة على البيانات المندرجة بالمادة ٥٦٦

مدم ٧٦٢ مدف ٢١٥٠

ظ مدم ٦٩٠ مداه ٥٦٦

٦٣٢ - يؤشر على احدى النسختين بحصول التسجيل مع ذكر تاريخه ونمرته المتتابعة ونمرة الصحيفة وترد لمن قدمها للتسجيل

مدم ٧٦٣ مدف ٢١٥٠

٦٣٣ - ويضع كاتب المحكمة امضاءه على التأشير فى ذيل سندات العقود والاحكام وقوائم الرهون

مدم ٧٦٤

٦٣٤ - وعلى كاتب المحكمة عند تسجيل اختصاص دائن بعقارات مدينه لحصوله على دينه أن يسلم لذلك الدائن شهادة دالة على تسجيل الاختصاص المذكور ومشتملة على تاريخ التسجيل

ونمرته المتتابعة

٦٣٥ ـ ويكون أيضاً تحت يد الكاتب اثنان من دفاتر الفهرست. أحدهما مرتب بالترتيب الهجائى بحرف واحد أو عدة حروف على حسب اسم المالك القديم أو المالك الجديد الذى حصل عليه التسجيل أو اسم المدين الذى حصل التسجيل عليه والثانى كذلك يكون مرتباً بالترتيب الهجائى ويفهرس فيه جميع تسجيلات السندات فقط وهذا الدفتر الثانى يشتمل على أسماء الملاك السابقين المبينين فى السند أو فى الحكم المقتضى تسجيله ولم يسبق عليهم تسجيل.

مدم ٧٦٥ +

٦٣٦ ـ على كاتب المحكمة أن يعطى لكل طالب اما كشفاً عاما أو خاصاً بالتسجيلات واما صورة سندات العقود أو الاحكام أو قوائم الرهون المسجلة ولم يزل تسجيلها باقياً أو يعطى شهادة بعدم وجود تسجيل بالدفاتر

وعليه أيضاً أن يعطى كشفاً ملخصاً من دفتر الفهرست اذا طلب منه ذلك

مدم ٧٦٧ + مدف ٢١٩٦ والمادة ٥ من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسى

٦٣٧ ـ الكاتب المذكور مسؤول عن السهو او الغلط الواقع فى تلك الصور المخرجة الناشىء عن تقصيره أو تغصير الكتبة

الذين تحت يده اذا ترتب على ذلك ضرر للخصم
مدم ٧٦٩ ،مدف ٢١٩٧

٦٣٨ ـ الدائن الذى سقط حقه أو ضاع بسبب الغلط الواقع فى الشهادة وكذلك من استملك العقار بمقابل اعتماداً على تلك الشهادة لهما حق الرجوع على كاتب المحكمة الذى أعطاها
مدم ٧٧٠ مدف ٢١٩٧

٦٣٩ ـ على كاتب المحكمة أن يسجل من تلقاء نفسه ملخص الاحكام الصادرة بمرسى المزاد فى المزادات العمومية والا فيغرم خمسمائة قرش ديوانى

مصاريف التسجيل تدفع من الذى تم عليه المزاد
مدم ٩٧١ + مدف ٢١٥٥
ظ مدم ٧٥٩ مدا‌ه ٦٢٨ عم ٦٧٢ + ع‌اه ٥٩٠ +

٦٤٠ ـ على الكاتب أن يؤشر من تلقاء نفسه على هامش التسجيلات بصدور الاحكام المبطلة للسند أو للحكم المسجل أو الدالة على فسخه وأن يسجل الاحكام الصادرة فى شأن سند انتقال الملكية الغير المسجل الذى له تاريخ صحيح سابق على العمل بموجب هذا القانون وان لم يفعل ذلك يغرم خمسمائة قرش ديوانى
مدم ٧٧٣ والمادة ٤و١١من قانون ٢٣ مارس سنة ١٨٥٥ الفرنسى
ظ مدم ٧٥٩ مدا‌ه ٦٢٨

٦٤١ ـ فى الحالتين المبينتين بالمادتين السابقتين لا يكون الكاتب مسؤولا لاصحاب الحقوق الذين يجوز لهم طلب التسجيلات أو التأشيرات السالفة الذكر
مدم ٧٧٤

قانون

بتعديل نصوص القانون المدنى للمحاكم الاهلية
فيما يتعلق بالتسجيل

نحن ملك مصر

بعد الاطلاع على الامر العالى الرقيم ١٤ يونيه سنة ١٨٨٣ الصادر بترتيب المحاكم الاهلية وبعد الاطلاع على القانون المدنى للمحاكم الاهلية

وبعد الاطلاع على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٥ ابريل سنة ١٩٢٢ من الموافقة مبدئياً على ادخال نظام التسجيلات العقارية فى القطر المصرى

وحيث انه يجب قبل ادخال هذا النظام فى البلاد اجراء بعض تعديلات فى النظام الحالى الخاص بالحقوق العينية العقارية

وبناء على ما عرضه علينا وزير الحقانية وموافقة رأى مجلس الوزراء

رسمنا بما هو آت :

المادة الاولى

جميع العقود الصادرة بين الاحياء بعوض أو بغير عوض والتى

من شأنها انشاء حق ملكية أو حق عيني عقارى آخر أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الاحكام النهائية التى يترتب عليها شىء من ذلك يجب اشهارها بواسطة تسجيلها فى قلم كتاب المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار أو فى المحكمة الشرعية وذلك مع مراعاة النصوص المعمول بها الآن فى مواد الامتياز والرهن العقارى والاختصاصات العقارية

ويترتب على عدم التسجيل ان الحقوق المشار اليها لا تنشأ ولا تنقل ولا تتغير ولا تزول لا بين المتعاقدين ولا بالنسبة لغيرهم

ولا يكون للعقود غير المسجلة من الاثر سوى الالتزامات الشخصية بين المتعاقدين

وتعتبر أحكام هذه المادة مقيدة للنصوص الخاصة بانتقال الملكية والحقوق العينية العقارية الاخرى بمجرد الايجاب والقبول بين المتعاقدين

المادة الثانية

يجب أيضاً تسجيل ما يأتى :

أولا — العقود والاحكام النهائية المقررة لحقوق الملكية أو الحقوق العينية العقارية الاخرى المشار اليها فى المادة السابقة بما فيها القسمة العقارية

ثانياً ـ الاجارات التى تزيد مدتها عن تسع سنوات والمخالصات بأكثر من اجرة ثلاث سنوات مقدما فاذا لم تسجل هذه الاحكام والسندات فلا تكون حجة على الغير كما انها لا تكون حجة كذلك ولو كانت مسجلة اذا دخلها التدليس . غير انه فيما يتعلق بالعقود المشار اليها فى الفقرة الثانية من هذه المادة لا يكون للغير سوى حق تخفيض الاجارة الى تسع سنوات اذا زادت مدتها عن ذلك وعدم اعتماد ما دفع مقدما زائداً عن أجرة ثلاث سنين

المادة الثالثة

يجب أن تشمل المحررات المقدمة للتسجيل خلاف البيانات الخاصة بموضوعها جميع البيانات اللازمة أو المفيدة فى الدلالة على شخصية الطرفين وتعيين العقار بالذات على الاخص :

ا ـ أسماء الطرفين وأسماء آبائهم وأجدادهم لآبائهم وكذلك محل اقامة الطرفين

ب ـ بيان الناحية واسم ونمرة الحوض ونمرة القطع اذا كانت واردة فى قوائم فك الزمام وكذلك حدود ومساحة القطع بأدق بيان مستطاع

ويجب فى عقود البيع والبدل ذكر أصل الملكية واسم المالك السابق وكذلك تاريخ ونمرة تسجيل عقده اذا كان مسجلا

المادة الرابعة

المحررات العرفية التى لا تشتمل على البيانات الموضحة بالمادة السابقة لا يمكن تسجيلها الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من قاضى الامور الوقتية . وعلى كل حال تأخذ هذه المحررات فى دفتر العرائض نمرة مسلسلة تحفظ لها دورها حتى يصدر أمر القاضى ويجب تقديم الطلب اليه فى مدة لا تتجاوز ثلاثين يوما

المادة الخامسة

تسهيلا لمراعاة ما ورد فى المادة الثالثة تقدم الحكومة لارباب الشأن نماذج مطبوعة لاهم العقود التى يقضى القانون بتسجيلها

المادة السادسة

يجب التصديق على امضاءات وأختام الطرفين الموقع بها على المحررات العرفية المقدمة للتسجيل . ويكون التصديق بمعرفة أحد الموظفين أو المأمورين العموميين الذين يعينون بالقرارات المنصوص عليها فى المادة السابعة عشرة

المادة السابعة

يجب التأشير على هامش سجل المحررات واجبة التسجيل بما يقدم ضدها من دعاوى البطلان أو الفسخ أو الالغاء أو الرجوع فيها . فاذا كان المحرر الاصلى لم يسجل فتسجل تلك الدعاوى

وكذلك دعاوى استحقاق أى حق من الحقوق العينية العقارية يجب تسجيلها أو التأشير بها كما ذكر

المادة الثامنة

تحصل التأشيرات والتسجيلات المشار اليها فى المادة السابقة بناء على طلب صاحب الشأن مع تقديم عريضة الدعوى بعد اعلانها وقيدها

ويذكر فى التأشير تاريخ العريضة ونوع الدعوى والطلبات المبينة بالعريضة وكذلك أسماء الخصوم ويحصل التسجيل بقيد ملخص العريضة شاملا البيانات المذكورة بالفقرة السابقة مضافا اليها وصف العقار

المادة التاسعة

لكل طرف ذى شأن أن يطلب من قاضى الامور المستعجلة شطب التأشير أو التسجيل المشار اليه فى المادة السابعة .. فيأمر به القاضى اذا تبين له ان ذلك التأشير أو التسجيل لم يطلب الا لغرض كيدى محض

المادة العاشرة

يؤشر بمنطوق الحكم الصادر فى الدعاوى المبينة بالمادة السابعة فى ذيل التأشير بالدعوى أو فى هامش تسجيلها

المادة الحادية عشرة

لاجل أن تكون الدعوى حجة على الغير من ذوى الجنسية الاجنبية يجب أن يطلب صاحب الشأن قيد التسجيلات والتأشيرات المذكورة فى المواد ٧ و٨ و١٠ بقلم الرهون المختلط الكائن فى دائرته العقار.

وكذلك تبلغ الاوامر الصادرة بشطب التسجيلات والتأشيرات المذكورة الى قلم الرهون المختلط ليقوم بتنفيذها بناء على طلب صاحب الشأن.

المادة الثانية عشرة

يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة السابعة أو التأشير بها ان حق المدعى اذا تقرر بحكم مؤشر به طبق القانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق وأصحاب الديون العقارية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعوى أو التأشير بها.

وتبقى حقوق الغير المكتسبة قبل التسجيل أو التأشير المشار اليها خاضعة للنصوص والمبادىء السارية وقت اكتسابها.

المادة الثالثة عشرة

لا يصح التمسك فى وجه الغير بتحويل دين مضمون برهن عقارى أو بامتياز عقارى ولا التمسك بالحق الناشيء من حلول

شخص محل الدائن فى هذه الحقوق بحكم القانون أو بالاتفاق ولا التمسك كذلك بالتنازل عن ترتيب الرهن العقارى الا إذا حصل التأشير بذلك بهامش التسجيل الاصلى

ويتم التأشير بناء على طلب المحول اليه أو الدائن المرتهن او الذى حل محل الدائن السابق . ويشتمل التأشير :

أولا — على تاريخ السند وصفته

ثانياً — على أسماء الطرفين والقابهم وصناعاتهم ومحل اقامتهم

ثالثاً — على بيان التسجيل الاصلى مع نمرته المسلسلة وتاريخه ورقم صفحة السجل

المادة الرابعة عشرة

لا يسرى هذا القانون على المحررات التى ثبت تاريخها ثبوتاً رسمياً ولا على الاحكام التى صدرت قبل تاريخ العمل به بل تظل خاضعة من حيث الآثار التى تترتب عليها لاحكام القوانين التى كانت سارية عليها

المادة الخامسة عشرة

لوزير الحقانية أن يصدر قراراً يبين فيها القواعد التى يسير عليها العمل فى المستقبل فيما يتعلق بمسك دفاتر التسجيل

(المادة السادسة عشرة)

تلغى المواد ٤٧و٥٢و٥٥٠و٦٠٦و٦٠٩و٦١١و٦١٢و٦١٣ و٦١٥و٦١٦و٦١٧و٦١٨و٦١٩ من القانون المدنى للمحاكم الاهلية وكذلك يلغى كل نص يخالف هذا القانون أو يخالف القرار الذى سيصدر طبقا للمادة السابقة وذلك مع نصوص المادتين ١٢ فقرة ثانية و١٤ من هذا القانون

المادة السابعة عشرة

على وزيرى الحقانية والمالية تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه ويعمل به ابتداء من أول يناير سنة ١٩٢٤

وعليهما اصدار القرارات اللازمة لذلك ؟

فؤاد

قانون

بتعديل بعض مواد القانون المدنى الاهلى
الخاصة بالبيع الوفائى والرهن العقارى

نحن ملك مصر

بعد الاطلاع على المواد ٣٣٨ و٣٣٩ و٥٤٠ من القانون المدنى الاهلى

وبما أنه من المناسب تعديل نصوص المواد المشار اليها لاصلاح قواعد رهن الحيازة العقارى

وبناء على ما عرضه علينا وزير الحقانية ، وموافقة رأى مجلس الوزراء ؛

رسمنا بما هو آت :

مادة ١ — تلغى نصوص المواد ٣٣٨و٣٣٩ من القانون المدنى الاهلى وتستبدل بالنصوص الآتية :

(المادة ٣٣٨) حق استرداد البيع أو الشرط الوفائى هو شرط يحفظ به البائع لنفسه حق استرداد العين المبيعة مقابل دفع المبالغ المنصوص عليها فى المادة ٣٤٤ فى الميعاد المتفق عليه .

(المادة ٣٣٩) اذا كان الشرط الوفائى مقصوداً به اخفاء رهن عقارى فان العقد يعتبر باطلا لا أثر له سواء بصفته بيعاً أو رهناً .

ويعتبر العقد مقصوداً به اخفاء رهن اذا اشترط فيه رد الثمن مع الفوائد أو اذا بقيت العين المبيعة فى حيازة البائع بأى صفة من الصفات .

ويجوز بكافة الطرق اثبات عكس ما فى العقد بدون التفات الى نصوصه .

مادة ٢ ـ تضاف فقرة ثانية الى المادة ٥٤٠ من القانون المدنى الاهلى ويكون نصها ما يأتى :

” وفى حالة الرهن العقارى يجوز للدائن المرتهن أن يؤجر العقار المرهون للمدين بشرط أن يكون الايجار منصوصاً عليه فى عقد الرهن أو مؤشرا به فى هامش تسجيل الرهن وذلك فى حالة حصول الايجار بعد الرهن “ .

مادة ٣ ـ على وزير الحقانية تنفيذ هـذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية “

صدر بسراى عابدين فى ٣ جمادى الاولى سنة ١٣٤٢ (١١ ديسمبر سنة ١٩٢٣)

فؤاد

بأمر حضرة صاحب الجلالة

وزير الحقانية (بالنيابة) رئيس مجلس الوزراء

يحيي ابراهيم يحيي ابراهيم

الفهرست الهجائي للقانون المدني الأهلي

(ا)

ابراء من الدين
الاهلية فى ذلك — ١٨٠
ما يترتب على الابراء :
انقضاء التعهدات — ١٥٨
بالنسبة للمدينين المتضامنين — ١١٤ و ١٨٢ +
بالنسبة للضامنين — ١٨١ و ١٨٤ +
ابعادية — ٥٧
أبنية — ظ . أيضا : اصلاحات . بناء
اتحاد الذمة :
تعريفه — ٢٠٢
ما يترتب عليه :
بالنسبة للتعهدات الاصلية — ١٥٨ و ٢٠٢
بالنسبة للمدينين المتضامنين ١١٣ و ٢٠٣
بالنسبة للكفلاء — ٢٠٣
أتعاب — ظ . أجرة العمال
اتفاق — ظ . مشارطة
اثبات الحقوق العينية
فى المنقولات — ٦٠٦ و ٦٠٨
فى الاموال الثابتة :
فى حق مالكها السابق — ٦٠٦
بالنسبة للغير :
فى الوراثة — ٦١٠
فى العقود بين الأحياء — ٦١١
فى انتقال الملكية بين عدة ملاك — ٦١٩
الاحكام المتضمنة بيان الحقوق أو المؤسسة لها — ٦١٢
فى عقود الايجار لمدة طويلة وسندات الاجرة — ٦١٣
فى الديون الممتازة — ٦١٤
ما يترتب على عدم تسجيل العقود أو الرهون :
القاعدة العامة — ٦١٥
حال عدم تسجيل الاجارة — ٦١٦

بالنسبة لحقوق الموهوب له
والموصى له بشىء معين ـ ٦١٧
بالنسبة لحق البائع فى فسخ البيع ـ
٦٢٠ +

اثبات الديون واثبات التخلص منها

من عليه الاثبات ـ ٢١٤
العقود فى المواد التجارية ـ ٢٣٤
الاثبات بالكتابة :
الاحوال التى يطلب فيها ذلك :
اذا زادت قيمة الدعوى عن ١٠٠٠
قرش ـ ٢١٥
رضاء المالك بما يبنيه أو يغرسه
المنتفع ـ ٢٦
رضاء المدين ببيع الدين ـ ٣٤٩
عقد الايجار ـ ٣٦٣
المحررات الرسمية ودرجة اعتمادها ـ
٢٢٦
صورة السندات ودرجة اعتمادها ـ
٢٣١
المحررات الغير الرسمية ودرجة
اعتمادها ـ ٢٢٧ +
التاريخ الثابت وكيف يكون ـ ٢٢٩
التاريخ الثابت ودرجة اعتماده ـ
٢٢٨
التاريخ الثابت والاحوال التى يلزم
فيها ـ ظ . تاريخ ثابت
ابراء المدين بالتأشير على السند ـ
٢٣٠
مبدأ الاثبات بالكتابة ـ ٢١٧
و٢٣١
الاثبات بالبينة والقرائن :
اذا كانت قيمة الدعوى ١٠٠٠
قرش أو أقل ـ ٢١٥
اذا كانت قيمة الدعوى تزيد عن
١٠٠٠ قرش
المانع عن الاستحصال على كتابة ـ
٢١٥
ضياع السند ـ ٢١٨
وجود السند تحت يد المدين ـ
٢١٩ +

مبدأ الثبوت بالكتابة ـ ٢١٧
و٢٣١
الشروع فى الوفاء ٢٢١
البدء فى تنفيذ عقد الايجار ـ ٣٦٣
دفع الفوائد ـ ٢٢٢
العقود فى المواد التجارية ـ ٢٣٤
القرينة المتعلقة بتسليم السند ـ
٢١٩ +
الاقرار :
قيامه مقام الاثبات بالكتابة :
اذا كانت قيمة الدعوى تزيد عن
١٠٠٠ قرش ـ ٢١٦
فى عقد الايجار ـ ٣٦٣
لاثبات رضا المدين ببيع الدين ـ
٣٤٩
لاثبات رضا المالك بما بناه أو
غرسه المنتفع ـ ٢٦
طرق طلب الاقرار :
الاستجواب ـ ٢١٦
التكليف باليمين الحاسمة ـ ٢١٦
و ٢٢٤ +
التكليف باليمين المتممة ـ ٢٢٣
الاقرار لا يتجزأ ـ ٢٣٣
الاحكام الانتهائية وتعريفها
ودرجة اعتبارها ـ ٢٣٢
الاثبات بمقتضى العرف :
فى تعيين أجرة الاشخاص ـ ٤٠٥
أثمار ـ ظ . ثمرات
اجارة ـ ظ ـ مزارعة
التعريف ـ ٣٦٢
اثبات عقد الايجار الحاصل بغير
كتابة ـ ٣٦٣
صحتها بالنسبة لغير المتعاقدين:
اجارة لمدة طويلة ـ ٦١٣ و٦١٦
تعدد المستأجرين ـ ٣٦٥
بيع الشيء المستأجر ـ ٣٨٩ و٣٩٠
رجوع المبيع بيع وفاء إلى
البائع ـ ٣٤٥
سندات الاجرة المعجلة ـ ٦١٣
و٦١٦

ما على المؤجر :
تسليم الشيء المؤجر ـ ٣٦٩
ترميمه ـ ٣٧٠
انتفاع المستأجر ـ ٣٦٢و٣٧٣ +
ما على المستأجر :
دفع الاجرة ـ ٣٧٩ +
تأمين الاجرة بالامتعة الخ ـ ٣٨١ و٦٠١ فقرة ٦
استعمال الشيء فيما هو معدله ـ ٣٧٦ +
اجراء المؤجر للمرمات الضرورية ـ ٣٧١ +
تمكين المستأجر اللاحق من تهيئة الارض للزراعة ـ ٣٨٧
رد الشيء عند انتهاء الايجار ـ ٣٧٨
تلف الشيء أو هلاكه :
قبل التسليم ـ ٣٦٩
فى خلال الانتفاع ـ ٣٧٠و٣٧٨
تعرض
من قبل المؤجر ـ ٢٧٠ و٣٧٣
من قبل الغير ـ ٣٧٤ +
بيع الشيء المستأجر ـ ٣٩٠
الاجرة .
تقديرها اذا كان عقد الايجار بغير كتابة ـ ٣٦٣
وجوب دفع الاجرة ـ ٣٧٩
تأمين الاجرة بالامتعة الخ ـ ٣٨١ و٦٠١ فقرة ٦
وقت استحقاق الاجرة ـ ٣٨٠
تنقيص الاجرة :
عند حدوث خلل ـ ٣٧٠
عند عدم امكان الانتفاع ـ ٣٧١
عند هلاك الزراعة أو اتلاف ما بذر ـ ٣٩٢ +
تسجيل سندات الاجرة المعجلة ـ ٦١٣ و٦١٦
تقديم التضمينات ـ ٣٨٨
رضا بالايجار الثانى ـ ٣٦٨

سقوط الحقوق فى المطالبة بالاجر ـ ٢١١
مدة الايجار :
تعيينها عند عدم ذكرها فى العقد ـ ٣٨٣ +
تحديد مدة الايجار المعقود من وصى أو ولى ـ ٣٦٤
تحديد مدة الايجار المعقود ممن له حق الانتفاع ـ ٣٦٤
تنزيل مدة الايجار طويل المدة ـ ٦١٥ +
تسجيل عقود الايجار لمدة طويلة ـ ٦١٣
تجديد الايجار ضمناً ـ ٣٨٦
اخلاء :
اذا كانت المدة معينة فى العقد ـ ٣٨٥
اذا لم تعين المدة فى العقد ـ ٣٨٣
بيع الشىء المستأجر ـ ٣٨٩
اذا كان المؤجر صاحب حق الانتفاع ـ ٣٦٤
تجديد الايجار عند عدم التنبيه بالاخلاء ـ ٣٨٦
تأجير المستأجر أو اسقاط الايجار للغير :
أحكامه العامة ـ ٣٦٦ +
بيع الجدك ـ ٣٦٧
ضمان المستأجر الاصلى ـ ٣٦٨
زراعة ومحصولات :
هلاكها ـ ٣٩٢ +
تأمينها للاجرة ـ ٣٨١
انقضاء الايجار المعقود من صاحب حق الانتفاع ـ ٣٦٤
تمكين المستأجر اللاحق من تهيئة الارض ـ ٣٨٧
قلع الاشجار التى غرسها المستأجر ـ ٣٩٤ +
حق المنفعة المعطى من ديوان الاوقاف ـ ١٨
انتهاء الايجار :

انقضاء المدة ـ ٣٨٢ +
انقضاء حق الانتفاع ـ ٣٦٤
الايجار المعقود من وصى الخ ـ ٣٦٤
موت المؤجر أو المستأجر ـ ٣٩١
فسخ الايجار ـ ظ . فسخ

اجارة الاشخاص

تعريفها ـ ٤٠١
مدتها ـ ٤٠٢
التعويض فى حالة فسخها ـ ٤٠٣ +
تعيين مقدار الاجرة ـ ٤٠٥
اجارة الاشياء ـ ظ . اجارة

اجارة الصناع :

شروطها ـ ٤٠٦
توريد المهمات ـ ٤١٦
تعيين الاجرة ـ ٤٠٦
المهندس المعمارى ـ ٤٠٨
عمل الحساب ـ ٤١٢
ما للمقاولين مع المقاول الاول ـ ٤١٤ +
المقاولة على العمل كله ـ ٤٠٦
تلف المهمات ـ ٤١٧
زيادة المصاريف ـ ٤١٨
تعويضات فى حالة ايقاف العمل ـ ٤٠٧

المسؤولية :

عن خلل البناء ـ ٤٠٩ +
عن عمل المقاول الثانى ـ ٤١٣
عن تلف المهمات ـ ٤١٧
توريد المهمات ـ ٤١١ و ٤١٦ +
عمل الحساب ـ ٤١٢
المقاولة على حسب العمل ـ ٤٠٦ و ٤١٧ +
فسخ العقد بموت الصانع أو بحادثة قهرية ـ ٤١١
أجرة العقار ـ ظ . اجارة

اجرة العمال :

فى اجارة الاشخاص ـ ٤٠٥
أجرة المهندس المعمارى ـ ٤٠٨
سقوط المسؤولية عن المهندس والمقاول بمضى المدة ـ ٤٠٩

الامتياز المتعلق بالمبالغ المستحقة للمستخدمين ـ ٦٠١ فقرة ٣

أجل

فى التعهدات على العموم :
جواز الوفاء قبل الاجل ـ ١٠١
الاستحقاق قبل الاستحقاق عند الافلاس او ضعف التأمينات ـ ١٠٢
الاجل الذى يعينه القاضى للوفاء ـ ١٦٨

فى البيع :
فى التسليم ـ ٢٧٧
فى أداء الثمن :
اذا لم يذكر الميعاد فى العقد ـ ٢٤٥ و ٣٢٩
اذا ذكر الميعاد فى العقد ـ ٣٢٨
تأثير الاجل على حق حبس العين ـ ٢٧٩
ما يترتب على تأخير الثمن فى بيع المنقول ـ ٣٣٥
نقل الملكية بالرغم من تعيين الاجل ـ ٢٦٧
الميعاد الذى تعينه المحكمة لدفع الثمن ـ ٣٣٣ +
فى بيع الوفاء : ميعاد الاسترداد ـ ٣٤١ +

فى الاجارة :
مواعيد الاجرة ـ ٣٧٩ +
مدة الايجار ـ ٣٨٢ +
مدة الايجار فى أرض الزراعة ـ ٣٨٤
مواعيد الاخبار بالاخلاء ـ ٣٨٣ و ٣٨٥
تجديد الايجار ضمناً ـ ٣٨٦
عدم تعيين مدة ايجار الارض للزراعة ـ ٣٩٧
ميعاد رد الشيء المستعار للاستعمال ـ ٤٧٢
ميعاد تأدية الشيء المستعار للاستهلاك ٤٧٥
فى الوديعة ـ ٤٨٤

مدة ايجار المستخدمين والعملة ـ ٤٠٢و٤٠٤

فى الكفالة :

حق الكفيل فى مطالبة المدين عند الاجل ـ ٥٠٣

أجنبى عن المتعاقدين

ما يترتب على المشارطات بالنسبة للغير :

على العموم ـ ١٤١ +

دعوى ابطال تصرفات المدين قاصد الضرر بدائنه ـ ١٤٣

مشارطة على ذمة الغير ـ ١٣٧

بيع الديون ـ ٣٤٩

الصلح ـ ٥٣٧ +

انتقال الحقوق العينية على العقار ـ ٤٧ و٥٢ +

وضع اليد على العين المعينة ـ ١١٨

اثبات التعهدات بالنسبة للاجانب عنها :

المحررات الرسمية ـ ٢٢٦

المحررات غير الرسمية ـ ٢٢٨

العقود التجارية ـ ٢٣٤

اثبات الحقوق العينية ـ ظ . هذه الكلمة

وفاء الدين بمعرفة أجنبى ـ ١٦٠ +

حائز العقار المرهون ـ ظ . أيضاً: رهن العقار

الرجوع فى المعاوضة اذا انتزع العوض ـ ٣٥٩

أحكام ابطال سند أو حكم الخ

التاشير بها فى دفاتر التسجيل ـ ٦٤٠و٦٤١

اختصاص

طلب محو تسجيل الرهن ـ ٥٧٢

دعوى القسمة ـ ٤٥٢

اختصاص (حق الـ)

تعريف حق الاختصاص ـ ٥٩٥و٥٩٩

مشابهته للرهن العقارى ـ ٥٩٩ +

تسجيله ـ ٥٩٦

البيانات التى تكتب فى التسجيل ـ ٥٩٧
ما يترتب عليه ـ ٥٩٩
مسؤلية كاتب المحكمة فيه ـ ٥٩٨
ترتيب الاختصاصات المسجلة ـ ٦٠٠
دفاتر التسجيل ـ ٦٢٢
تحريرها واستخراج الشهادات ـ ظ . دفاتر التسجيل
اختلاط ظ . اضافة الملحقات للملك
اخلاء المكان المستأجر ـ ظ . اجارة
أداء ـ ظ . دفع وفاء بالمتعهد به
أراضى غير مزروعة
تملكها بوضع اليد ـ ٨ و٥٧
أرباب الديون ـ ظ . دائنون (حقوقهم).
أرباح مركبة ـ ظ . تجمد الفوائد

ارتفاق
تعريفه ـ ٣٠
الارتفاق من الحقوق العينية ـ ٥
حقوق الارتفاق التى من الاملاك الميرية ـ ١٠
حق اقامة حائط ـ ٣٨
تصريف مياه الامطار والمنازل ـ ٤٢
المعامل المضرة بالجيران ـ ٤١
ملاك طبقات المنزل الواحد ـ ٣٤ +
المياه والترع ـ ٣١ +
المسالك فى أرض الغير ـ ٤٣
المطل على خط مستقيم ـ ٣٩ +
ضمان البائع عدم وجود حقوق ارتفاق ـ ٣١٠ +
ارتفاق فى الرى ـ ٣١ +
ارث ـ ظ . مواريث
أرض
بيعها لا يشمل المزروعات ـ ٢٨٨

أرملة

تخلصها من الدين باليمين ــ ٢١٣

أزواج ــ ظ . زواج . زوجان

استبدال الدين

وجوب العقد فيه ــ ١٨٦

صور الاستبدال ــ ١٨٧

ما يترتب عليه بالنسبة للالتزام الاصلى ــ ١٥٨ و١٨٦

ما يترتب عليه بالنسبة للتأمينات ــ ١٨٨ +

استجواب الخصم

من طرق الاثبات ــ ٢١٦

استرداد ــ ظ . أيضاً . دفع

ما لا يجب

المنقولات الضائعة أو المسروقة ــ ٤٦ و٨٧

المبيع فى حالة افلاس المشترى ــ ٢٨٢

غراس أو بناء فى أرض الغير وما للطرفين فى ذلك ــ ٦٥ +

انقطاع المدة باسترداد المالك حقه ــ ٨٢

الرجوع فى المعاوضة اذا انتزع العوض ــ ٣٥٩

ضمان البائع ملكية المبيع ــ ظ . بيع

استرداد الشركاء الحصة الشائعة المبيعة ــ ٤٦٢

استرداد الايراد المؤبد ــ ٤٧٩

بيع الوفاء ــ ظ . هذه الكلمة

استعمال ــ ظ . عدم الاستعمال

استلام

انتقال ملكية الاموال المنقولة ــ ٤٦

استنزال المدفوعات

فى التعهدات على العموم ــ ١٧٢ +

فى المقاصة ــ ١٩٦

فى الرهن من غلة الرهن ــ ٥٤٥ و٥٥٢

أشجار ـ ظ . شجر
اشخاص ـ ظ . اجارة الاشخاص
اشياء ـ ظ . اجارة . شىء متنازع فيه
اشياء منقولة ـ ظ . أيضاً : منقولات
معنى هذه العبارة ـ ٣
اصطلاح تجارى ـ ظ . عرف تجارى
اصلاحات ـ ظ . ايضاً : مصروفات
الابنية والغراس ـ ٦٤ +
شمول الرهن للاصلاحات التى تحدث فى العقار ـ ٥٦٤
حق حبس العين لمن أوجد تحسينا بها ـ ٦٠٥
اصول ـ النفقات التى لهم وعليهم ـ ١٥٥ +
اضافة الملحقات للملك
سبب للملكية ـ ٤٤
طمى الانهار ـ ٦٠
طمى البحيرات ـ ٦٢
الاراضى التى يحولها النهر ـ ٦١
الاراضى التى ينكشف عنها البحر ـ ٦٢
الجزائر التى تتكون فى النهر ـ ٦١
التعدى على أرض البحر ـ ٦٣
الابنية والغراس الخ :
اذا جددها المالك بمهمات مملوكة لغيره ـ ٦٤
اذا حصلت فى ملك الغير بمهمات صاحبها ـ ٦٥
اذا حصلت فى ملك الغير بمهمات الغير ـ ٦٦
اختلاط أو التصاق المنقولات ـ ٦٧
أطباء ـ ظ . طبيب
اعتراف ـ ظ . اثبات الديون واثبات التخلص منها
اعسار
حبس العين المباعة اذا أعسر المشترى ـ ٢٨١
اعمى
صحة البيع له ـ ٢٥٣

آفة سماوية ـ ظ . سبب قهرى
وقوة قاهرة

افلاس :

الحائز للمبيع : حق البائع فى
فسخ البيع ـ ٦٢١
الشريك : تأثيره على الشركة ـ
٤٤٥
المدين : الاستحقاق قبل الاجل ـ
١٠٢
المدين : حق الكفيل ـ ٥٠٣
المدين بايراد: حق صاحب الايراد ـ
٤٨٠
المشترى : حق البائع ـ ٢٨٢
المقترض : حق المقرض ـ ٤٧٩
أفوكاتو ـ ظ . محام

اكراه

بطلان الرضا فى المشارطات ـ
١٣٣ +

آلات بخارية

شروط بنائها حسب اللوائح
المقررة لها ـ ٤١

آلات الزراعة

اعتبارها من الاموال الثابتة ـ ٤
أحكامها فى المزارعة ـ ٣٩٨
+
امتياز المبالغ المستحقة فى مقابلتها ـ
٦٠١ فقرة ٥
التزام ـ ظ . تعهد

التصاق ـ ظ . اضافة الملحقات
للملك

أمتعة ـ ظ . منقولات

امتياز

من الحقوق العينية ـ ٥
مايترتب عليه ـ ٥٥٤ فقرة ٤
حق حبس العين ـ ٦٠٥ فقرة ١
الاجراآت فيه :
تسجيل الامتياز على عقار ـ ٦١٤
« البيع وامتياز البائع فى
الثمن ـ ٦٠١ فقرة ٧

الثمن ـ قسمة المشاع وامتياز الشركاء ـ ٦٠٢
الحلول محل الدائن الاصلى ـ ١٦٢
انتقال التأمينات مع الدين المستبدل ـ ١٨٨ +
بيان الحقوق الممتازة :
أثمان الآلات الزراعية ـ ٦٠١ فقرة ٥
الاجر ـ ٦٠٦ فقرة ٦
ثمن المبيع والمبالغ المدفوعة من غير المشترى ـ ٦٠١ فقرة ٧
حق الدائن المرتهن ـ ٥٤٠ و ٥٥٢
حق الشركاء فى العقار الشائع المقتسم ـ ٦٠٢
المبالغ المستحقة لاصحاب الخانات ـ ٦٠١ فقرة ٨
المبالغ المستحقة للمستخدمين والكتبة والعملة ـ ٦٠١ فقرة ٣
المبالغ المستحقة للميرى ـ ٦٠١ فقرة ٢
المبالغ المنصرفة فى الحصاد الخ ـ ٦٠١ فقرة ٤
المبالغ المستحقة للمقاولين لدى المقاول الاول ـ ٤١٥
مصاريف حفظ أملاك المدين ٦٠١ فقرة ١ و ٦٠٣
المصاريف القضائية ـ ٦٠١ فقرة ١
أملاك ـ ظ. أموال

أملاك الحكومة الحرة :

وضع اليد على الاراضى الغير المزروعة ـ ٥٧
أملاك عمومية ـ ٩ +

أموال :

تقسيم الاموال الى منقولة وثابتة ١ +
الحقوق التى تترتب على الاموال ٥
العقارات « الملك » ـ ٦
الاموال الموقوفة ـ ٧
الاموال المباحة ـ ٨

أموال أميرية

امتيازها ـ ٦٠١ فقرة ٢

دفعها بواسطة الدائن المرتهن ـ ٥٥٢

أموال ثابتة

تقسيم الاموال ـ ١

تعريف الاموال الثابتة ـ ٢ و٤

انتقال الملكية فيها بالنسبة لغير المتعاقدين :

فى العقود ـ ٤٧

فى الهبة ـ ٥٢

فى البيع ـ ٢٧٠

تسليم العقار ـ ١٧٦ و٢٧٢

اثبات الحقوق العينيـة ـ ظ . هذه الكلمة

أموال منقولة ـ ظ . منقولات

أمين ـ ظ . حارس قضائى

أمين النقل

ضمان هلاك الوديعة ـ ٤٨٩

انابة الوكيل غيره ـ ٥٢٠

انتزاع العين

من يد احد المتعاوضين ـ ٣٥٩

الرجوع على البائع ـ ظ . بيع

انتفاع

تعريفه ـ ٥و١٣

لمن يعطى حق الانتفاع ـ ١٦و١٧

قصر حق الانتفاع ـ ١٤

مدته ـ ١٥ و١٧

ما للمنتفع ـ ١٩

حق المنفعة المعطى من ديوان الاوقاف ـ ١٨

فى الاشياء التى تنعدم بالاستعمال ـ ٢٢

فى نتاج المواشى ـ ٢٣

فى البناء والغراس ـ ٢٦

ما على المنتفع ـ ١٩

استعمال الشيء فيما وضع له ـ ٢٠

ضمانة الشيء ـ ٢٥

مسؤليته عن ضياع أو تلف
الشيء ـ ٢٤
تقديم كفالة عن المنقول ـ ٢١
رد بدل الاشياء التى تنعدم
بالاستعمال ـ ٢٢
رد بدل المواشى النافقة ـ ٢٣
ابطال حق الانتفاع ـ ٢٨
اثبات حق الانتفاع ـ ٦١٠ و ٦١١
أسباب انتهائه ـ ١٦ و ٢٧ و ٢٩
أحكام أخرى
حق المنفعة المعطى من ديوان
الاوقاف
التصرف فيه ـ ١٨
حق الارث فيه ـ ٥٤
تأجير حق المنفعة ـ ١٨ و ٣٦٤
انقضاء التعهدات
أوجهه ـ ظ تعهد
اثبات الوفاء ـ ظ . اثبات الديون
واثبات التخلص منها
براءة ذمة الكفيل ـ ظ . كفالة
انقطاع ـ ظ . تملك بمضى المدة.
سقوط الحق بمضى المدة
انكار
اعمال الوكيل ـ ٥٢٧
أهلية
للتعاقد ـ ١٢٨ ـ ١٣٢
للوفاء ـ ١٦٥ و ١٦٦
للابراء ـ ١٨٠
عدم سريان أحكام المدة الطويلة
على فاقد الاهلية ـ ٨٤ +
كفالة مدين فاقد الاهلية ـ ٤٩٦
هبة :
فقد الواهب الاهلية قبل قبول
الهبة ـ ٥٠
قبول الهبة ممن ليس أهلا
لقبولها ـ ٥١
أهلية لرهن العقار ـ ٥٥٨
قسمة أموال فاقدى الأهلية ـ
٤٥٢ و ٤٥٦
أهلية الموصى تراعى فيها أحكام

الاحوال الشخصية ـ ٥٥
بيع :
وجوب الاتصاف بالاهلية فيه ـ ٢٤٦ +
دعوى القاصر المغبون فى البيع ـ ٣٣٦ +
قيود خاصة لاهلية التعامل
شراء رجال القضاء والمحامين الخ الحقوق المتنازع فيها ـ ٢٥٧
شراء الوكيل الشيء المنوط به بيعه ـ ٢٥٨
اهمال
الملزومية بتعويض الضرر الناشىء عنه ـ ١٥١
المسؤليــة فيه ـ ظ . أيضاً :
تقصير
القاعدة العامة فى شبه الجرائم ـ ١٥١ +
هلاك المبيع أو حدوث عيب فيه ـ ٢٩٩
ملزومية حائز العقار المرهون بالحلل ـ ٥٨٩
أوقاف
تعريف الاموال الموقوفة ـ ٧
وقف العين والايصاء بحق انتفاعها لشخص ـ ١٧
الوقف اضراراً بحقوق الدائنين ـ ٥٣
حق الانتفاع فى وقف :
رصده على المنتفع ـ ٧و١٧
التصرف فى حق الانتفاع ـ ١٨
الارث فى منفعــة الامــوال الموقوفة ـ ٥٤
ايداع ـ ظ . وديعة

(ب)

بحر
ملــكية الاراضى التى ينــكشف عنها ـ ٩ و٦٢
شواطىء البحار من الاملاك الميرية ـ ٩ فقرة ٤

التعدى على أرض البحر ـ ٦٣
بحيرات
المملوكة للميرى ـ ٩ فقرة ٤
ملكية الطمى الحادث فيها ـ ٦٢
بذور
تلفها فى الارض المستأجرة ـ ٣٩٣
الامتياز المتعلق بالمبالغ المنصرفة
فيها ـ ٦٠١ فقرة ٤
بستان
ما يشمله بيعه ـ ٢٨٧
بطلان
التأشير بابطال سند أو حكم فى
دفاتر التسجيل ـ ٦٤٠ +
تسجيل الاحكام الصادرة بشأن
سند انتقال الملكية ـ ٦٤٠ +
بطلان العقود ـ ظ. تعهد. مشارطة
بناء
حق المنتفع فى اقامة بناء ـ ٢٦
اضافة الملحقات للملك ـ ٦٤ +
البناء على أرض الميرى غير
مزروعة ـ ٥٧
مسؤولية المهندس المعمارى ـ
٤٠٩ +
مسؤولية المقاول ـ ٤٠٩
صيانة الطبقات بمعرفة ملاكها ـ
٣٤ +
بيع ـ ظ. أيضاً. حوالة بالديون
وبيع الحقوق
تعريفه ـ ٢٣٥
شروط صحته :
فيما يباع ـ ٢٥٩ +
تحت الخيار ـ ٢٤٤
الاملاك الميرية لا يجوز بيعها ـ ٩
أهلية البائع والمشترى للتعامل ـ
٢٤٦ +
لا يجوز للقضاة والمحامين الخ شراء
الحقوق المتنازع فيها ـ ٢٥٧
شراء الوكلاء الشىء المنوط بهم
بيعه ـ ٢٥٨
رضا المتعاقدين ـ ٢٣٦ و٢٤٨

العلم بالمبيع ـ ٢٤٩ + و٢٦١
البيع فى مرض الموت ـ ٢٥٤ +
أشكال البيع المختلفة :
البيع المقيد بشرط ـ ٢٣٨ و٢٤٢ و٢٤٥
البيع المؤجل ـ ٢٣٨ و٢٤٥
البيع جزافا ـ ٢٣٩ +
البيع بالوزن أو بالعدد أو بالكيل أو بالمقاس ـ ٢٣٩ و٢٤١
البيع على شرط التجربة ـ ٢٣٩ و٢٤٢
بيع شيئين أو أكثر تحت الخيار ـ ٢٤٤
بيع الوفاء ـ ظ . بيع الوفاء
صيغة البيع ـ ٢٣٧
تعيين المبيع ـ ٢٥٢ و٢٦١
رسوم البيع ومصاريفه ـ ٢٤٣
انتقال الملكية بالبيع ـ ٢٦٦ +
ما على البائع :
التسليم ـ ٢٦٦
ما يجب تسليمه ـ ٢٨٥ +
كيف يكون التسليم ـ ٢٧١ +
محل التسليم ـ ٢٧٥ +
وقت التسليم ـ ٢٤٥ و٢٧٧
مصاريف التسليم ـ ٢٨٣ +
حق حبس المبيع ـ ٢٧٩ و٢٨١ +
نقل الملكية فى التسليم ـ ٢٦٧ +
عدم الوفاء :
التأخر فى التسليم ـ ٢٧٨
زيادة أو نقص مقدار المبيع ـ ٢٩١ +
هلاك المبيع أو حدوث عيب فيه قبل التسليم ـ ٢٩٧ +
ضمان الانتفاع بدون معارضة :
تعريفه ـ ٣٠٠ و٣١٠
ما للمشترى ـ ٣٠٤
التضمينات وحسابها ـ ٣٠٥ و٣٠٧ +
استرداد الثمن ـ ٣٠٦
حبس الثمن ـ ٣٣١

في حالة نزع ملكية جزء من المبيع — ٣١٠ +
ملزومية البائع المدلس — ٣٠٩
ظهور سبب يخشى منه نزع الملكية من المشترى — ٣٣١
ثبوت حق ارتفاق سابق على المبيع — ٣١٠ +
حق الرجوع الذى لحائز العقار المرهون — ٥٩٢
شرط عدم ضمان المبيع — ٣٠١ +
في الشركة يضمن الشريك حصته كضمان البائع للمبيع — ٤٥٢
ضمان العيوب الخفية :
ظهور العيب أو العلم به — ٣٢٠
العيوب الموجبة للضمان :
العيوب التى تنقص القيمة أو تجعل المبيع غير صالح — ٣١٣
العيب القديم — ٣٢٢
ما للمشترى :
اذا نقصت قيمة المبيع الخ بسبب العيب — ٣١٤ +
اذا هلك المبيع بسبب العيب — ٣٢٣
سقوط الحق فى دعوى الضمان :
بعد الميعاد — ٣٢٤
بالتصرف فى المبيع — ٣٢٥
المبيع بمعرفة المحكمة أو جهات الادارة — ٣٢٧
شرط عدم الضمان — ٣٢١
ظروف البضائع وأوعيتها — ٣٢٦
الشريك يضمن حصته ضمان البائع — ٤٢٥
ما على المشترى :
أداء الثمن :
شروط الدفع — ٢٤٥ و ٣٢٨ +
فوائد الثمن — ٣٣٠
حبس الثمن — ٣٣١
عدم دفع الثمن — ٢٧٩ + و ٣٣٢ +
امتياز ثمن المبيع — ٦٠١ فقرة ٧
رسوم العقد — ٢٤٣ و ٢٨٤

مصاريف المشال ودفع الثمن ـ ٢٨٤
هلاك المبيع وضمانه :
قواعده العامة ـ ٢٦٦و٢٩٧+
الهلاك بسبب العيب القديم ـ ٣٢٣
وضع اليد على المبيع بدون اذن
البائع ـ ٢٧٤
البيع بالوزن الخ ـ ٢٤١
دعوى الفسخ ـ ظ . فسخ
أحكام أخرى :
البيع للأعمى ـ ٢٥٣
البيع فى مرض الموت ـ ٢٥٤+
شراء القضاة والمحامين الخ الحقوق
المتنازع فيها ـ ٢٥٧ -
شراء الوكلاء الخ الشىء المنوط
بهم بيعه ـ ٢٥٨
دعوى الغبن فى بيع عقار القاصر ـ
٣٣٦+
بيع الشىء المستأجر ـ ٢٨٩ +
ابقاء الايجار لمشترى الجدك ـ ٢٦٧
ضمان الحصص فى الشركة ـ ٤٢٥
البيع المعنون باسم الصلح ـ ٥٣٩
شراء الشىء المسروق أو الضائع ـ
٨٧
بيع بمعرفة جهات الادارة
العيوب الخفية فى المبيع ـ ٣٢٧
بيع بمعرفة المحكمة ظ . أيضاً :
رهن عقارى
العيوب الخفية فى المبيع ـ ٣٢٧
بيع المشاع
عند عدم امكان القسمة عيناً ـ ٤٥٨
ما لأرباب الديون فى البيع ـ
٤٦٠ +
بيع الوفاء
بيع الوفاء الذى فى حكم الرهن ـ
+ ٣٣٨
نقل الملكية فى بيع الوفاء ـ ٣٤٠
الاسترداد :
شروطه ـ ٣٤٤
حد ميعاده ـ ٣٤١

عدم انقسامه ـ ٣٤٦ +
الاسترداد ممن انتقل اليه المبيع ـ ٣٤٣
اعتبار المبيع كأنه لم يخرج من ملكية البائع ـ ٣٤٠ و ٣٤٥
ما يترتب على الحقوق والرهون التى عقدها المشترى ـ ٣٤٥
الاسترداد فى المشاع ـ ٣٤٦ +
سقوط حق الاسترداد بمضى الميعاد ـ ٣٤٢

(ت)

تاريخ ثابت :
تعريفه ـ ٢٢٩
عقد عرفى :
الاحتجاج به على غير المتعاقدين ـ ٢٢٨
المشارطات وما يترتب عليها بالنسبة لغير المتعاقدين :
القاعدة العامة ١٤٢
اشتراط رضا المدين عند انتقال ملكية الديون ـ ٣٤٩
بيع الشىء المستأجر ـ ٣٨٩
رهن المنقول ـ ٥٤٩

تأمينات ـ ظ . أيضاً : اختصاص . امتياز . حبس العين . رهن . رهن عقارى . كفالة
أموال المدين ضامنة لديونه ـ ٥٥٥
تقصير الدائن فى حفظ التأمينات :
براءة الكفيل ـ ٥١٠
تقصير المدين فى التأمينات :
حلول أجل الوفاء ـ ١٠٢
حبس المبيع ـ ٢٨١
حقوق صاحب الايراد ـ ٤٧٩ +
انتقال التأمينات :
فى استبدال الديون ـ ١٨٨ +
لدافع الدين ـ ١٦٢ و ١٦٤ و ٥٧٥
تأثير المقاصة على التأمين ـ ١٩٨
تأثير الصلح على التأمين ـ ٥٣٧
التأمين فى العقود الخصوصية ـ ظ . اجارة . اجارة الصناع . بيع .

حوالة بالديون الخ . شركة . معاوضة
تجديد ــ ظ . اصلاحات
تجريد المدين ــ ٥٠٢
تجمد الفوائد ــ ١٢٦ +
تحسين ــ ظ . اصلاحات
التخلص من الدين بشرائه من مشتريه ــ ٣٥٤ +
تخلية ــ ظ . اجارة
تخلية العقار ــ ظ . رهن عقارى
تدليس ــ ظ . غش وتدليس
ترتيب ايراد ــ ٤٧٩ +
ترتيب الدائنين
فى الرهن العقارى ــ ٥٥٤ فقرة ٢ و٥٦٧ و٥٩١ و٦٠٠
فى الاختصاص ــ ٥٩٩ +
فى الامتياز ــ ٥٥٤ فقرة ٤ و٦٠١ +
فى الشركة ــ ٤٦١
ترع
الترع العمومية من الاملاك الميرية ــ ٩
الترع العمومية : حق استعمال مياهها ــ ٣١
الترع الخصوصية : حق ملكيتها ــ ٣٢
الترع الخصوصية : مرور المياه فيها ــ ٣٣
ترك الحقوق
ما للدائنين فى طلب ابطال تصرفات مدينهم فى ذلك ــ ١٤٣
انتهاء حق الانتفاع بترك المنتفع حقه فيه ــ ٢٧
ترك الحق فى التملك بمضى المدة ــ ٨٠
تأثيره بالنسبة للغير ــ ٢٠٦ +
انقضاء الشركة بانفصال أحد الشركاء ــ ٤٤٥
انتهاء التوكيل بعزل الوكيل نفسه ــ ٥٢٩
ما يجب على الوكيل عند عزل

نفسه ـ ٥٢٢
تأويل الترك الحاصل بالصلح ـ ٥٣٤
ترك الدائن حقه فى الرهن تخلصاً من النفقات ـ ٥٥٢
ترك الحقوق الضمنى ـ ظ . سقوط الحقوق
تركة ـ ظ . مواريث
ترميم وصيانة ـ ظ أيضاً : اجارة.
اصلاحات
الشيء المؤجر ـ ٣٧٠ + و٣٧٦ و٣٧٨
الشيء المستعار ـ ٤٧١
الشيء المنتفع به ـ ٢٥
الطبقات المملوكة لجملة أشخاص ـ ٣٤ و٣٦ +
العقار المرتهن ـ ٥٥٢
الوديعة ـ ٤٨٨
تزوير سند ـ ظ . سند مزور
تسجيل الرهن
تعريفه ـ ٦٣١
اثبات الحقوق العينية ـ ظ . اثبات الحقوق العينية
امتياز ـ ظ . امتياز
حق الاختصاص ـ ظ . اختصاص
رهن عقارى ـ ظ . رهن عقارى
مسك دفاتر التسجيل واستخراج شهاداتها ـ ظ . دفاتر التسجيل
تسجيل السندات والاحكام
تعريفه ـ ٦٢٩
العقود التى يترتب عليها انتقال الحقوق العينية بين الاحياء :
القاعدة العامة ـ ٤٧ و٦١١
تعدد العقود بين عدة ملاك متوالين ـ ٦١٩
عقد البيع ـ ٢٧٠
ما للبائع من الامتياز ـ ٦٠١ فقرة ٧
حق البائع فى فسخ البيع ـ ٦٢٠ +
رهن العقار ـ ٥٥٠ +
هبة الاموال الثابتة ـ ٥٢

تسجيل الاحكام ـ ٦١٢و٦٣٩ + و٦٤٠

تسجيل عقود الايجار لمدة طويلة وسندات الأجرة ـ ٦١٣

تعدد المستأجرين لعقار واحد ـ ٣٦٥

ما يترتب على عدم التسجيل ـ ٦١٥ +

دفاتر التسجيل وشهاداته ـ ظ . دفاتر التسجيل

تسليم ـ ظ . اجارة . استلام :

بيع

تسليم السند

قرينة على التخلص من الدين ـ ٢١٩ +

تصفية الشركة ـ ٤٤٨ +

تضامن المدينين والضمان

تعريفه ـ ١٠٨

متى يكون التضامن :

فى التعهدات على العموم ـ ١٠٨

اذا كان الوفاء غير قابل للانقسام ـ ١١٦

فى التعهدات المترتبة على الافعال ـ ١٤٩ +

فى الالتزامات التي يوجبها القانون ـ ١٥٤

تضامن المهندس المعمارى والمقاول فى المسؤولية عن المبانى ـ ٤٠٩

القاعدة العامة فى الكفالة ـ ٤٩٨

تعدد الكفلاء لدين واحد ـ ٥٠٤

الكفالة المترتبة على حكم ـ ٤٩٩

مطالبة الدائن مدينيه المتضامنين ـ ١٠٩ +

أوجه الدفع :

أوجه الدفع الخاصة والعامة ـ ١١٢

المقاصة ـ ١١٣و١٩٨ و٢٠١

اتحاد الذمة ـ ١١٣و٢٠٣

الابراء من الدين ـ ١١٤و١٨٢ +

رجوع أحد المتضامنين بالدين الذى أداه ـ ١١٥و٥٠٦

الحلول محل الدائن ـ ١٦٢
زيادة الالتزام ـ ١١١
ترك التمسك بمضى المدة ـ ٢٠٧
نقل التأمينات فى حالة الاستبدال ـ ١٩٠ +

تضمينات:

القاعدة العامة فيها ـ ١١٧
شروط استحقاقها ـ ١١٩ + و ١٧٨
تقديرها ـ ١٢١ ـ + و ١٢٦
فوائدها القانونية ـ ١٢٤ و ١٢٧
الاحوال المخصوصة التى تستحق فيها :
عدم الوفاء فى الايجار ـ ٣٨٨
استعمال الشىء المودع ـ ٤٨٦
اهمال كاتب المحكمة تسجيل الاختصاص ـ ٥٩٨
استعمال الشىء المستعار فى غير ما أعد له الخ ـ ٤٧٠
شبه الجريمة ـ ١٥١ +
يتبع :
حال التأخر فى التسليم ـ ٢٧٨
فى دعوى الاستحقاق للغير أو الادعاء بحق الارتفاق ـ ٣٠٥ و ٣١٠ و ٣١٢
عيوب خفية ـ ٣١٤ و ٣٢٣
تعاقد ـ ظ . تعهد . مشارطة

تعرض

فى البيع :
ضمان البائع ـ ٣٠٠
حبس الثمن ـ ٣٣١
فى الايجارة :
تعرض المؤجر ـ ٣٧١ ـ +
« غير المؤجر ـ ٣٧٤ +

تعهد

فى التعهدات على العموم :
تعريف التعهد ـ ٩٠
منشأ التعهدات ـ ٩٣
شروط صحتها :
السبب ـ ٩٤

الغرض ـ ٩٥
ما يترتب عليها :
ترتيب الحقوق العينية ـ ٩٢
انتقال الملكية ـ ٩١
تأمينات ـ ظ . اختصاص . امتياز
تأمينات . حبس العين . رهن .
رهن عقارى . كفالة
تضامن الدائنين ـ ١٠٧
« المدينين والضمان ـ ظ .
هذه الكلمات
شرط جزائى ـ ٩٨و١٠٠و١٢٣
و ١٢٥
اثبات ـ ظ . إثبات الديون الخ
وفاء التعهدات وطرق الوفاء ـ
١٥٨ ظ . ايضاً : ابراء من الدين
اتحاد الذمة . استبدال الدين .
فسخ . مضى المدة . مقاصة .
وفاء بالمتعهد به
تعويضات ـ ظ . تضمينات
التعهد بعمل شيئين أو اكثر ـ
٩٦ + و٩٩ +
التعهد المعلق على شرط ـ ١٠٣ +
التعهد « « أجل ـ ١٠١ +
التعهد المترتب على توافق
المتعاقدين ـ ظ . مشارطة
الالتزامات التى يوجبها القانون :
النفقات ـ ١٥٥ +
عدم التضامن فيها بنص صريح ـ
١٥٤
الالتزامات المترتبة على الافعال :
الفضولى ـ ١٤٤
أخذ غير المستحق ـ ١٤٥ +
شبه الجرائم ـ ١٥١ +
التضامن ـ ١٤٩ +
الالتزامات الطبيعية ـ ١٤٧
تعهد جزائى ـ ظ . شرط جزائى
تعويض ـ ظ . تضمينات
تعويض بين الدائنين ـ ١٠٧
تقادم ـ ظ . تملك بمضى المدة ـ
سقوط الحق بمضى المدة

تقديم شيء مقابل الدين

براءة ذمة الكفيل ـ ٥١١

اسقاط المدين للدائن شيئاً مقابل دينه ـ ٣٥٥

تقسيم ـ ظ . قسمة

تقصير .

فى التعهدات على العموم :

استحالة الوفاء ـ ٩٩ + و ١٧٨

الالتزام الناشىء من شبه جريمة ـ ١٥١ +

عدم الوفاء أو تأخيره ـ ١١٩

فى أحوال خاصة :

انتفاع . ضياع او تلف الشىء ـ ٢٤

بيع : هلاك أو نقص قيمة الشىء ـ ٢٩٩

عارية : ضمان ضياع أو نقصان قيمة الشىء المستعار ـ ٤٦٨

كفالة : تقصير الدائن فى التأمينات ـ ٥١٠

مقاولة : زيادة مصاريفها بسبب من صاحب العمل ـ ٤١٨

وديعة : تقصير حافظها ـ ٤٨٥

وكالة : مسؤولية الوكيل عن التقصير ـ ٥٢١

ملزومية الوكيل بالمصاريف ـ ٥٢٨

تكاليف رسمى

فى الوفاء بالتعهدات على العموم ـ ١٢٠ و ١٧٨

فى البيع :

فى التأخر عن التسليم ـ ٢٧٨

فى دفع الثمن والفوائد ـ ٣٣٠

فى هلاك المبيع قبل التسليم ـ ٢٩٧

فى اجارة الصناع : اذا حصل التلف ـ ٤١٧

فى الشركة : اذا تأخر الشريك عن أداء حصته ـ ٤٢٦

فى الوديعة : رد النقود المودعة ـ ٤٩٣

فى التوكيل: ردالنقود المقبوضة ــ ٥٢٦
فى الرهن العقارى :
التنبيه على المدين بالوفاء ــ ٥٧٣
« « حائز العقار ــ ٥٧٤ و ٥٨٧
عرض حائز العقار قيمته ٥٧٩
تكملة الثمن (دعوى) ــ ظ .
دعوى تكملة الثمن
تلف ــ ظ . فقدان . ضمان العين
عند هلاكها أو تلفها
تملك بمضى المدة
مضى المدة من أسباب الملكية ــ ٤٤
شروط ذلك ــ ٧٦
السبب :
وضع يد الغير من قبل ــ ٧٧
« اليد بسبب غير أسباب التمليك ــ ٧٩ و ٨٣
توالى وضع اليد :
قرينة التوالى ــ ٧٨
انقطاع المدة ــ ٨٢
مايترتب على انقطاع المدة ــ ٨١
عدم المنازعة :
الاسترداد ــ ٨٢
عدم سريان المدة على فاقد الاهلية ــ ٨٤ +
مضى المدة على الشىء المسروق أو الضائع ــ ٨٦ +
تملك بوضع اليد
سبب من أسباب الملكية ــ ٤٤
الاموال التى ليس لها مالك ــ ٥٦
الاموال المباحة ــ ٨
الاراضى الغير المزروعة ــ ٥٧
المال المدفوع ــ ٥٨
صيد البر والبحر ــ ٥٩
تنفيذ المتعهد به ــ ظ . وفاء بالمتعهد به
توافق ــ ظ . مشارطة
توريدات :

سقوط الحق فى ثمن المبيعات ـ ٢٠٩
احضار الصانع للمهمات ـ ٤١٦ +
توصية (شركة الـ)
طلب مبالغ من الشركاء ـ ٤٣٩
توكيل
تعريفه ـ ٥١٢
شروط انعقاده ـ ٥١٢
ما للوكيل ـ ٥١٥
الامور التى لابد لفعلها من توكيل خاص ـ ٥١٦
ما يتضمنه التوكيل الخاص ـ ٥١٧
الوكلاء بالاشتراك ـ ٥١٩
انابة الوكيل غيره ـ ٥٢٠
شراء الوكيل لنفسه ما كلف ببيعه ـ ٢٥٨
ما على الوكيل نحو الموكل :
مسؤوليته عن التقصير أو عدم الوفاء ٥٢١
مسؤولية الوكيل ونائبه ـ ٥٢٠
تقديم الحساب ـ ٥٢٥
فوائد المبالغ المقبوضة ـ ٥٢٦
التنازل عن التوكيل فى وقت غير لائق ـ ٥٢٢
جعل الاعمال عند انتهاء التوكيل فى حالة تقيها من الاخطار ـ ٥٢٢
رد سند الوكيل ـ ٥٣١
ما على الوكيل نحو الغير ممن يعاملونه ـ ٥٢٣ +
ما على الموكل نحو الوكيل :
فوائد المبالغ المدفوعة ـ ٥٢٦
تأدية المصاريف ـ ٥٢٨
ما على الموكل نحو من عاملهم وكيله :
تنفيذ ما التزم به وكيله ـ ٥٢٧
التصديق على ما فعله الوكيل خارجا عن التوكيل أو انكاره ـ ٥٢٧
ما لمعامل الوكيل من الحق فى

طلب صورة من التوكيل ــ ٥١٨
أجرة الوكيل :
الاصل فى التوكيل انه بلامقابل ــ ٥١٣
الاتفاق على مقابل معين وتحكيم القاضى فى ذلك ــ ٥١٤
مسؤلية الوكيل اذا كان مأجوراً ــ ٥٢١
انتهاء التوكيل ــ ٥٢٩
الاحتجاج به على الغير ــ ٥٣٠
أحكام أخرى :
الدائنون المفوضون وكلاء عن بعضهم فى الاستيفاء ــ ١٠٧
المدينون المتضامنون وكلاء عن بعضهم فى الوفاء ــ ١٠٨
مضى المدة بين الموكل والوكيل ــ ٨٣

(ث)

ثمرات ــ ظ . فوائد . مزروعات نتاج المواشى

حق الملكية ــ ١١+
رد الثمرات :
فى الوديعة ــ ٤٩٣
عند أخذ الشىء مع العلم بعدم استحقاقه ــ ١٤٦
حائز العقار المرهون ــ ٨٧
استنزالها من الدين :
فى حالة المرهن ــ ٥٤٥ و٥٥٢
عدم اشتمال بيع البستان والارض عليها ــ ٢٨٧+
ثمن ــ ظ . دعوى تكملة الثمن

(ج)

جرد
تقديم الشريك ما يملكه وحصره بالجرد ــ ٤٢٢
حصر المنقول المقرر عليه حق الانتفاع ــ ٢١
جزائر : اضافتها للملك ــ ٦١

(ح)

حائز العقار ـ ظ . رهن عقارى

حائط أو نحوه

حق الارتفاق فى اقامته ـ ٣٨
حق الارتفاق فى المطل ـ ٣٩ +

حادثة جبرية ـ ظ . سبب قهرى
وقوة قاهرة

حارس قضائى

تعيينه ـ ٤٩١
ما على الحارس القضائى ـ ٤٩٠
و٤٩٣
اجرته ـ ٤٩٢
الاحوال التى يعين فيها الحراس:
تسليم العقار ـ ١٧٦
عند تحديد المحكمة ميعاداً لدفع
الثمن ٣٣٣
عند نزع ملكية العقار المرهون ـ
٥٨٦

حاصلات ـ ظ : مزروعات

حافظ ـ ظ . حارس قضائى

حبس العين

حق عينى على الاموال ـ ٥
تعريفه ـ ٥٥٤ فقره ٥
انتقاله عند استبدال الدين ـ ١٨٩
فى البيع :
حق البائع فى حبس المبيع ـ ٢٧٩
و٢٨١ +
حق المشترى فى حبس الثمن ـ ٣٣١
حق حافظ الوديعة فى حبسها ـ
٤٨٨
حق الدائن فى حبس الشىء
المرهون ـ ٥٤٠
حق الدائن الذى له امتياز ـ ٦٠٥
حق من صرف على تحسين العين
أو صيانتها ـ ٦٠٥

حجر

انتهاء الشركة بالحجر على أحد
الشركاء ـ ٤٤٥

حجز تحت يد الغير

المنع من طلب المقاصة ـ ١٩٩
حق مقاولى المقاول الاول فى
مطالبة المالك ـ ٤١٤

حريق

حقوق الدائنين مرتهنى العقار على
مبلغ التأمين ـ ٥٦٧

حساب :

التوكيل ـ ٥٢٥
الشركة ـ ٤٤٠
بيع الاستحقاق فى التركة ـ ٣٥٠
حساب المقاولة ـ ٤١٢

حساب جار

الرهن العقارى المعقود تأميناً له ـ
٥٦١
أسعاره وفوائده ـ ١٢٧

حصة الشريك ـ ظ . شركة

حصر ـ ظ . جرد

حفظ ـ ظ . ترميم الخ . صيانة

حقوق ـ ظ . أيضاً حوالة بالديون
وبيع الحقوق

بيعها ـ ٢٦٢ +
تسليمها ـ ٢٧٣

حقوق عينية:

بيانها ـ ٥
تقسيمها الى منقولة وثابتة ـ ٢ +
اكتسابها ـ ٤٤
انتقالها بواسطة التعهدات ـ ٩١
+
اثباتها ـ ظ . اثبات الحقوق
العينية

حقوق متنازع فيها

بيعها او شراء المدين اياها ـ ٣٥٣ +
شراء القضاة والمحامين الخ اياها ـ
٢٥٧

حكم

التسجيل ـ ٦١٢ و ٦٣٩ +
حق الاختصاص ـ ٥٩٥
الشيء المحكوم فيه نهائياً ـ ٢٣٢

حكم انتهائى

قوة الاثبات به ـ ٢٣٢

حكم بابطال سند أو حكم الخ.

التأشير به فى دفاتر التسجيل ـ ٦٤٠ +

حلول محل الدائن

بحكم القانون

اذا كان دافع الدين أجنبياً ـ ١٦١ +

اذا كان دافع الدين ضامناً له ـ ١٦١ فقرة ٢ و ٥٠٥

بقاء التسجيل حتى تزول الرهون ـ ٥٧٨

بحكم التعاقد :

فى حالة دفع الدين من أجنبى ـ ١٦٢ فقرة ١

فى اقتراض قيمة الدين لوفائه ـ ١٦٤

نقل التأمينات فى حالة الاستبدال ـ ظ . استبدال

حوالة بالديون وبيع الحقوق :

سريان أحكام البيع فى ذلك ـ ٣٤٨

اشتراط رضا المدين ـ ٣٤٩

قبول المدين الحوالة بدين وقعت فيه المقاصة ـ ١٩٧

مايترتب على الحوالة بالنسبة لغير المتعاقدين ـ ٣٤٩

مسئولية المحيل أو البائع :

عند وجود الحق المبيع ـ ٣٥١ ٣٥٣

عن يسار المدين ـ ٣٥٢

بيع دعاوى الديون أو الحقوق:

تخلص المدين من الدين بدفعه الثمن لمشتريه ـ ٣٥٤ +

شراء رجال القضاء والمحامين وغيرهم للدعاوى ـ ٢٥٧

أحكام أخرى :

بيع أحد الورثة نصيبه فى التركة ـ ٣٥٠

اسقاط أحد الشركاء حقه فى التركة ـ ٤٤١

اسقاط الايجار ـ ظ . اجارة
السندات والاوراق التجارية ـ ٣٤٩
منفعة الاموال الموقوفة ـ ٧
حيازة ـ ظ . ايضاً : وضع اليد
التملك بمضى المدة ـ ٧٦ و ٨٢
اثبات الحقوق فى المنقولات ـ ٦٠٧ +
حيوانات
مسؤولية مالكها عن الاضرار الناشئة عنها ـ ١٥٣
دخولها فى اجارة المزارع ـ ٣٩٨ +
حق الانتفاع بالزائد من نتاجها ـ ٢٣

(خ)

خادم ـ ظ . أيضاً . اجارة الاشخاص
مضى المدة على المبالغ المستحقة له ـ ٢٠٩
الامتياز المتعلق بالمبالغ المستحقة له ـ ٦٠١ فقرة ٣
ملزومية السيد بتعويض الضرر الناشىء من خادمه ـ ١٥٢
خان (صاحب الـ) ـ ظ . صاحب الخان
خدم ـ ظ . اجارة الاشخاص . خادم
خراجى
العقارات « الملك » ـ ٦
الغاروقة ـ ٥٥٣
خزينة أميرية ـ ظ . ميرى
خطأ ـ ظ . غلط

(د)

دائنون (حقوقهم)
ترتيبهم ـ ٥٥٤
حقوقهم العامة :
أموال المدين ضامنة لديونه ـ ٥٥٤ + فقرة ١

الدعوى التى يرفعها الدائن باسم المدين ـ ١٤١
دعوى ابطال تصرفات المدين
قاصدالضرر ـ ٥٣ و١٤٣ و٥٥٦
فى حالة الملكية المشاعة ـ ٤٥٩ +
حقوقهم الخاصة ـ ظ . اختصاص
امتياز. حبس العين. رهن عقارى
دار ـ ظ . منزل
درك المبيع ـ ظ . انتزاع العين
دعاوى ـ ظ . حقوق متنازع فيها
دعوى ابطال تصرفات المدين
القاعدة العامة ـ ١٤٣
. تصرفات المدين بمقابل ـ ٥٥٦
الوقفيات ـ ٥٣
دعوى الضمان ـ ظ . بيع .
شركة . معاوضة
دعوى تكملة الثمن
اذ غبن القاصر فى بيع العقار :
شروط اقامة الدعوى ـ ٣٣٦
سقوط الحق فى اقامتها ـ ٣٣٧
وجود زيادة فى مقدار المبيع ـ ٢٩٢ و٢٩٦
دعوى الفسخ ـ ظ . فسخ
دعوى مداينى الدائن ـ ١٤١
دفاتر التسجيل
الدفاتر اللازم وجودها بقلم الكتاب ـ ٦٢٢و٦٢٣و٦٢٥
دفاتر الفهرست ـ ٦٣٥
التسجيل بناء على طلب أو من تلقاء نفس الكاتب ـ ٦٢٨
ميعاد التسجيل ـ ٦٢٤
البيانات اللازم اثباتها :
فى تسجيل العقود والاحكام ـ ٦٢٤ و٦٢٩
فى تسجيل الرهون ـ ٦٢٤و٦٣١
فى تسجيل أحكام مرسى المزاد ـ ٦٣٩
ابطال او فسخ السندات والاحكام المسجلة ـ ٦٤٠

سـلامة التسجيل من البياض
والشطب الخ ـ ٦٢٧
التأشير فى ذيل الورقة المسجلة
بنمرة التسجيل ـ ٦٣٠و٦٣٢ +
الوصل أو الشهادة التى تعطى
لطالب التسجيل ـ ٦٢٦و٦٣٠
و٦٣٢و٦٣٤
الصور والكشوف والشهادات ـ
٦٣٦و٦٣٨
مسؤولية الكاتب :
فى حالة الغلط فى الصور
والشهادات ـ ٦٣٧ +
فى حالة عدم تسجيل أحكام مرسى
المزاد ـ ٦٣٩و٦٤١
فى حالة التأشير بأبطال أو فسخ
السندات والاحكام المسجلة ـ
٦٤٠ +
فى حالة عدم تسجيل الحكم الصادر
فى سند الملكية ـ ٦٤٠ +
دفع ـ ظ . أيضاً تقديم شىء مقابل
الدين
من له حق الوفاء بالدفع ـ ١٦٠
الاهلية فى ذلك ـ ١٦٥
لمن يكون الوفاء ـ ١٦٧
الاهلية فى ذلك ـ ١٦٥
التفويض بين الدائنين ـ ١٠٧
محل الاداء :
فى التعهدات على العموم ـ ١٧٠
فى البيع ـ ٣٢٨ +
فى عارية الاستهلاك ـ ٤٧٥ +
وقت الاداء :
فى التعهدات على العموم ـ ١٦٨
الوفاء قبل الاجل ـ ١٠١
استحقاق الوفاء قبل الاجل ـ ١٠٢
فى البيع ـ ٣٢٨ +
التأخر فى وفاء الثمن ـ ٣٣٠و٣٣٢
و٣٣٥
اعطاء مهلة للدفع ـ ٣٣٣ +
فى المقاولات ـ ٤١٢
فى عارية الاستهلاك ـ ٤٧٦

مصاريف الوفاء ـ ١٧١
عرض الدين عرضاً حقيقياً ـ ١٧٥
استنزال المدفوعات من الدين ـ ١٧٢ +
أحكام أخرى :
رجوع دافع الدين على المدين ـ ١٦١ +
رجوع أحد المتضامنين فى الدين على باقى المدينين ـ ١١٥
وجه الشبه بين المقاصة والوفاء ـ ١٩٢
دفع دين المقاصة وتعلق حق الغير بذلك ـ ١٩٨
دفع الفوائد يجيز الاثبات بغير الكتابة ـ ٢٢٢
دفع الدين من مال الغير ونقل التأمينات له ـ ١٦٤
دفع ما لا يجب
وجوب الرد ـ ١٤٥
وجوب الرد بلا تضامن ـ ١٤٩
الاحوال التى لا يجب فيها الرد :
دفع الدين ولو لم يوجبه القانون ـ ١٤٧
دفع شخص لدين آخر غلطاً وانعدام السند ـ ١٤٨
مسؤولية من أخذ شيئاً مع علمه بعدم استحقاقه ـ ١٤٦

(ر)

رد غير المستحق ـ ظ . دفع ما لا يجب
رسوم ـ ظ . مصاريف ورسوم
رضا
شرط لصحة التعاقد ـ ظ . بيع . قبول . مشارطة
رفت المستخدم ـ ٤٠٣ +
رهن :
تعريفه ـ ٥٤٠
نوع المرهون ـ ٥٤٧
حق المنفعة فى وقف ـ ١٨

تأمين الدين :
دين الغير ـ ٥٤٨
عدة ديون على التوالى ـ ٥٤٢
صحة الرهن بالنسبة لغير المتعاقدين :
رهن المنقول ـ ٥٤٩
رهن الدين ـ ٥٤٩
رهن العقار ـ ٥٥٠ +
واجبات الدائن المرتهن :
حفظ وصيانة الشيء المرهون ـ ٥٤٤ر٥٥٢
بالنسبة لاستغلال الرهن ـ ٥٤٥
حقوق الدائن المرتهن :
حبس الشيء المرهون ـ ٥٤٠
طلب بيع المرهون ـ ٥٤٣
الامتياز فى استيفاء الدين من الثمن ـ ٥٤٠و٥٥٢
استنزال الغلة ـ ٥٤٥ و٥٥٢
تحريم اشتراط التملك عند عدم الوفاء ـ ٥٤٣
عدم قابلية الرهن للانقسام ـ ٥٤٦
حيازة الشيء المرهون ـ ٥٤٠ +
بيع الوفاء ـ ٣٣٨ +
الغاروقة ـ ٥٥٣
مقاصة فى دين مؤمن عليه ـ ١٩٨

رهن عقارى

تعريفه ـ ٥و٥٥٤
محل الرهن وما يشمله الرهن :
العقار الجائز بيعه بالمزاد ـ ٥٥٩
العقارات التى تؤول للراهن فى المستقبل ـ ٥٦٣
الملحقات والاصلاحات ـ ٥٦٤
مبلغ التأمين من الحريق ـ ٥٦٧
شروط صحته :
الاهلية فى التصرف ـ ٥٥٨
شكله:
تحرير عقد رسمى ـ ٥٥٧
تعيين العقار ـ ٥٦٠
تعيين مقدار الدين ـ ٥٦٠
عدم انقسام الرهن ـ ٥٦٤
تسجيله :

شرط التمسك به ــ ٥٦٥
البيانات اللازمة للتسجيل ــ ٥٦٦
مسك دفاتر التسجيل واستخراج
الشهادات ــ ظ . دفاتر التسجيل
ما يترتب على التسجيل :
التأمين على الفوائد ــ ٥٦٨
ترتيب أرباب الرهون ــ ٥٦٧
و ٦٠٠
سقوط التسجيل بمضى المدة ــ ٥٦٩
محوه ــ ٥٧١ +
تجديده ــ ٥٦٩ + و ٥٧٨
انتقال الرهن :
حالة دفع الغير للدين ــ ١٦٢
و ١٦٤ و ٥٧٨
فى الاستبدال ــ ١٨٧ + و ١٩١
هلاك العقار أو اختلاله ــ ٥٦٢
الحريق ومبلغ التأمين منه ــ ٥٦٧
استعمال حق الرهن :
شرط تسجيله قبل التصرف فيه ــ
٥٦٥
اعلان الاوراق ــ ٥٦٦
حق مطالبة المدين ــ ٥٧٣
حق مطالبة حائز العقار :
التنبيه الرسمى ــ ٥٧٤ و ٥٨٧
الخيار الذى للحائز ــ ٥٧٥
دفع الغير للدين :
عرض المبلغ ــ ٥٧٦
انتقال حق الدائن للحائز دافع
الدين ــ ١٦٢ و ٥٧٨
الرجوع على المدين ــ ٥٩٣
دفع قيمة العقار :
تقدير قيمته ــ ٥٨٠
شروط عرض قيمة العقار ــ ٥٧٧
و ٥٨١ +
قبول ما عرض ــ ٥٧٩ و ٥٨٣
المزايدة فى الثمن المعروض ــ ٥٨٣ +
تخلية العقار :
صورتها ــ ٥٨٥
نزع الملكية فى وجه الامين ــ
٥٨٦

رد الغلة — ٥٨٧
الرجوع على المالك الاصلى والمدين — ٥٩٢
البيع القضائى :
رد الغلة — ٥٨٧
المصاريف التى صرفها حائز العقار — ٥٨٨
ملزومية الحائز بما سببه من الخلل — ٥٨٩
ما للحائز من حقوق الارتفاق والحقوق العينية — ٥٩٠
زيادة ثمن العقار على الديون — ٥٩١
رجوع الحائز على المدين — ٥٩٢ +
التزامات من رسا عليه المزاد — ٥٨٨ و ٥٩٤
أحكام مختلفة :
ضمان حقوق مرتهن العقار :
فسخ البيع — ٣١١ و ٣١٤
استرداد العقار المبيع بيع وفاء — ٣٤٥

المقاصة فى الدين المؤمن عليه — ١٩٨
رى : حق الارتفاق فيه — ٣١ +

(ز)

زواج
النفقة المترتبة عليه — ١٥٥ +
زوال — ظ . فقدان
زوجان
النفقة الواجبة بينهما — ١٥٦ +

(س)

سبب
اشتراط صحة السبب فى التعهدات والعقود — ٩٤
استبدال الدين بتغيير سببه — ١٨٧ فقرة ١
استحصال على منفعة بغير حق — ١٧٩
سبب صحيح
فى الاموال المنقولة :
انتقال الملكية فيها — ٤٦

اثبات الملكية فيها ـ ٦٠٧ +
فى الاموال الثابتة :
تملكها بمضى المدة ـ ٧٦
انتقال الملكية فيها بالنسبة للغير ـ ٢٧٠

سبب قهرى وقوة قاهرة

اثبات ضياع السند ـ ٢١٨
استعواض ما ينفق من المواشى المنتفع بها ـ ٢٣٠
ايجار أرض زراعية : هلاك الزراعة ـ ٣٩٢
ايجار أرض زراعية : عدم التمكن من زراعة الارض ـ ٣٩٣
مزارعة : موت المستأجر أوعدم تمكنه من الزراعة ـ ٤٠٠
اجارة الصناع . موت الصانع أو عدم تمكنه من العمل ـ ٤١١
اجارة الصناع : تلف المهمات ـ ٤١٧
رهن : تلف الشىء المرهون ـ ٥٤٤
رهن عقارى : هلاك العقار المرهون ـ ٥٦٢
بيع الوفاء : الميعاد المحدد لسقوط حق الاسترداد ـ ٣٤٢
وديعة : هلاكها ـ ٤٨٩

سرقة

استرداد الشىء المسروق ـ ٤٦ و٨٦ +

سقوط حق:

ايجار :
تعرض للمستأجر ـ ٣٧٢ و٣٧٥
بيع :
دعوى البائع بطلب فسخ العقد ـ ٢٩٥ + و ٦٢١
دعوى القاصر بالغبن ـ ٣٣٧
دعوى الضمان الناشىء عن وجود عيوب خفية ـ ٣٢٤ +
بيع الوفاء :
حق الاسترداد ـ ٣٤٢
معاوضة :

دعوى أحد المتعاوضين عند نزع العين منه ـ ٣٥٩

سقوط الحق فى الدعوى بمضى الزمن

فى تسجيل الرهن العقارى ـ ٥٦٩

التنبيه على حائز العقار المرهون ـ ٥٨٧

سقوط الحق بمضى المدة ـ ظ .

أيضاً : سقوط حق

فى التعهدات ـ ١٥٨

حكم مضى المدة ـ ٢٠٤

المدة :

الاصل فيها ١٥ سنة ـ ٢٠٨

الاحوال الخصوصية :

فى حق الانتفاع : عدم الاستعمال ١٥ سنة ـ ٢٩

فى المرتبات والأجر الخ خمس سنين ـ ٢١١

فى فسخ البيع وتنقيص الثمن سنة واحدة ـ ٢٩٦

فى الاتعاب والمبيعات ٣٦٠ يوماً ـ ٢٠٩

رسوم أوراق المحضرين والكتبة ٣٩٠ يوما ـ ٢١٠

انقطاع وايقاف سريان المدة ـ ٨٥ و ٢٠٥

عدم التمسك بمضى المدة :

الاضرار بحقوق الدائنين ـ ٢٠٦

عدم تأثيره على المدينين المتضامنين والكفلاء ـ ٢٠٧

براءة ذمة المدين باليمين ـ ٢١٢

تخلص الورثة الخ باليمين ـ ٢١٣

سكنى (حق الـ)

جزء من حق الانتفاع ـ ١٤

تسجيله ـ ٦١١

سند

صور السندات ودرجة اعتمادها ـ ٢٣١

الابراء على السند ودرجة اعتماد ذلك ـ ٢٣٠

ضياع السند واثبات الدين بالبينة ـ ٢١٨

عدم رد المستحق عنـد انعدام السند ـ ١٤٨

اثبات التخلص من الدين بتسليم السند ٢١٩ +

اثبات الحقوق العينية ـ ٦٠٦ +

ظ . هذه الكلمات

سند مخالصة بالاجرة

اثبات عقد الايجار ـ ٣٦٣

تسجيل سندات الاجرة المعجلة ـ ٦١٣ و ٦١٦

سند مزور

الطعن فى الصلح بسببه ـ ٥٣٥

سيد

ملزوميته بتعويض الضرر الناشىء عن أفعال خدمه ـ ١٥١ +

(ش)

شبه جريمة

فعل الانسان ـ ١٥١

فعل الغير ١٥١ +

فعل الحيوان ـ ١٥٣

التضامن فى الالتزامات الناشئة عن ذلك ـ ١٥٠

شبه عقد

الفضولى ـ ١٤٤

دفع غير المستحق ـ ١٤٥ و ١٤٨

عدم التضامن فى ذلك ـ ١٤٩

شجر

بيـع البستان يشمل الاشجار ـ ٢٨٧

غرس الشجر فى أرض مستأجرة ـ ٣٩٤ +

التحاقه بالملك ـ ٦٤ +

شخص ـ ظ . اجارة الاشخاص

شخص ثالث ـ ظ . أجنبى عن المتعاقدين

شرط تملك المرهون ـ ٥٤٣

شرط جزائى ـ ٩٨ + و ١٢٣ و ١٢٥

شركة
تعريفها ٤١٩
ما على الشريك :
تقديم حصته :
شرط تقديمها أساسى فى العقد ـ ٤١٩
نوع الحصة ـ ٤٢٠ +
ضمان الحصة ـ ٤٢٥
ميعاد تأدية الحصة ـ ٤٢٣
التأخر عن أداء الحصة ـ ٤٢٦
انتقال الملكية فى الحصة ـ ٤٢٤
ملزوميته بفوائد المبالغ المطلوبة منه للشركة ـ ٤٢٧
اشتراكه فى الخسارة ـ ٤٣٣ +
اشتراكه فى أداء ما على الشركة ـ ٤٢٩
طلب مبالغ خلاف الحصص ـ ٤٣٩
ملاحظة منافع الشركة ـ ٤٢٨
المشارطات التى يعقدها الشريك وحده ـ ٤٤٢ +
ما للشريك :
فوائد المبالغ المطلوبة له ـ ٤٢٧
استيلاؤه على ماصرفه فى مصلحة الشركة ـ ٤٢٧
حصته فى الارباح ـ ٤٣٠ +
طلب معرفة ادارة الشركة ـ ٤٤٠
فى اسقاط حصته للغير ـ ٤٤١
استرداد الحصة الشائعة المباعة ـ ٤٦٢
ما للاجانب عن الشركة المتعاملين معها ـ ٤٤٢ +
ما لهم فى حالة قسمة الشركة ـ ٤٥٩ +
مديرو الشركة :
تعيينهم ـ ٤٣٥
مأذونية الشركاء ضمناً بالادارة ـ ٤٣٨
عزل المديرين ـ ٤٣٦ +
ما للمديرين ـ ٤٣٩

ما على المدين ــ ٤٤٠
اسقاط الحقوق فى الشركة للغير ــ ٤٤١
انتهاء الشركة :
بحكم القانون ــ ٤٤٥
بحكم المحكمة ــ ٤٤٦
قسمة أموال الشركة ــ ظ . قسمة
الشركات التجارية :
اتباع قانون التجارة فيما يتعلق بها ــ ٤٤٧
موت أو افلاس أحد الشركاء أو الحجر عليه ــ ٤٤٥
ما للاجانب على الشركة المتعاملين معها ــ ٤٤٢ و ٤٥٩ +
تصفية الشركة ــ ٤٤٨ +
شركات المساهمة .
عزل مديريها ــ ٤٣٧
حد طلب مبالغ غير الحصص ــ ٤٣٩
شركات التوصية .
حد طلب مبالغ غير الحصص ــ ٤٣٩
شركة زراعة ــ ظ . مزارعة
شفعة ــ ظ . أيضاً د ٢٣ مارس ١٩٠١
الشفعة من أسباب الملكية ــ ٤٤
استرداد الشركاء للحصة الشائعة المباعة ــ ٤٦٢
شهادة ــ ظ . اثبات الديون الخ
شىء متنازع فيه
فى الوديعة ــ ٤٩٠ +
شيوع ــ ظ . قسمة . ملكية المشاع

(ص)

صاحب الخان
مسؤوليته عن الوديعة ــ ٤٨٩
الامتياز الذى له على ثمن الاشياء المودعة ــ ٦٠١ فقرة ٨
صانع ــ ظ . اجارة الصناع

صلح

تعريفه ـ ٥٣٢
مايجوز وما لايجوز الصلح فيه ـ ٥٣٣
تأويله ـ ٥٣٤
العقد المعنون باسم الصلح اخفاء لحقيقته ـ ٥٣٩
الاحتجاج بالصلح على من له شركة فى القضية ـ ٥٣٨
ما يترتب على الصلح بالنسبة للتأمينات ـ ٥٣٧
أوجه الطعن فى الصلح ـ ٥٤٥
غلط الحساب ـ ٥٣٦

صناع ـ ظ . عمال

صورة السند

درجة اعتمادها ـ ٢٣١

صيانة ـ ظ . أيضاً . ترميم وصيانة

حق حبس الشيء لمن صرف على صيانته ـ ٦٠٥ فقرة ٣
حق الامتياز لمن صرف على صيانة الشيء ـ ٦٠٣
حق الامتياز للمصاريف القضائية ـ ٦٠١ فقرة ١

صيد

الرجوع الى اللوائح الخاصة به ـ ٥٩

(ض)

ضرائب ـ ظ . أموال أميرية

ضرر ـ ظ . شبه جريمة

ضمان ـ ظ . كفالة

ضمان (دعوى ال) ـ ظ . بيع . شركة . معاوضة

ضمان العين عند هلاكها أو تلفها ـ

ظ : أيضاً : سبب قهرى الخ
فى الانتفاع ـ ٢٤٠
عنه أخذ غير المستحق ـ ١٤٦
فى البيع .
القواعد العامة ـ ٢٦٦
هلاك المبيع قبل دفع الثمن ـ ٢٧٤
هلاك المبيع قبل التسليم ـ ٢٩٧ +

العيب القديم ـ ٣٢٣
البيع جزافا ـ ٢٤٠
البيع بالوزن أو بالعدد الخ ـ ٢٤١
فى اجارة الاشياء ـ ٣٧٠
هلاك الزراعة ـ ٣٩٢ +
تلف العمل أو المهمات ـ ٤١٧
تلف حصة الشريك ـ ٤٢٤
فى عارية الاستعمال ـ ٤٦٨
فى عارية الاستهلاك ـ ٤٧٣
فى الوديعة ـ ٤٨٩
فى الرهن ـ ٥٤٤
فى الرهن العقارى ـ ٥٦٢
ضياع ـ ظ . فقدان

(ط)

طبقات
حقق الارتفاق بين ملاكها ـ ٣٤ +

طبيب
سقوط حقه بمضى المدة فى المبالغ المستحقة له ـ ٢٠٩

طمى ـ ظ . اضافة الملحقات للملك

(ع)

عارية
نوعا العارية ـ ٤٦٣
تعيين نوع العارية ـ ٤٦٦
عارية الاستعمال:
تعريفها ـ ٤٦٤
كونها بلا مقابل ـ ٤٦٧
ما على المستعير:
حفظ العين ـ ٤٦٨ + و٤٧١
استعمالها فيما أعدت له ـ ٤٦٩ +
رد العين ٤٧٢
ما على المعير:
دفع المصاريف الضرورية ـ ٤٧١
عارية الاستهلاك:
تعريفها ـ ٤٦٥
كونها بلا مقابل ـ ٤٧٧
ما على المستعير:
ضمان العين ـ ٤٧٣
رد العين ـ ٤٧٤ +

عامل ـ ظ . عمال

عدم الاستعمال

انتهاء حق الانتفاع ـ ٢٩
سقوط الحق فى ملكية أراضى الحكومة ـ ٥٧

عدم انتباه أو دقة أو ملاحظة

المزومية بتعويض الضرر الناشىء عن ذلك ـ ١٥١

عدم الأهلية ـ ظ . أهلية

عرض الدين :

فى التعهد بعمل شىء ـ ١٧٤
فى دين النقود أو المنقولات ـ ١٧٥
فى الرهون العقارية ـ ٥٧٦ +

عرف البلد

اتباع قواعده فى حقوق الارتفاق ـ ٣٠
فى تفسير المشارطات
القاعدة العامة ـ ١٣٨
فى الايجار : تعيين مدته ـ ٣٦٣
تجديده ضمناً ـ ٣٨٦

أهل الصنائع : أجرة المهندس المعمارى ـ ٤٠٨
فى البيع . شروطه ـ ٢٤٥
فى التسليم ـ ٢٧٧
ما يشمله البيع ـ ٢٨٦
الثمن ـ ٢٤٥و٣٢٩
فى الاثبات : تعيين أجرة الاشخاص ـ ٤٠٥

عرف تجارى

فوائد تجارية :
مبدأ استحقاقها ـ ١٢٤
انضمامها للاصل ـ ١٢٧
فى البيع .
شروطه حسب العرف ـ ٢٤٥
أداء الثمن ـ ٢٤٥و٣٢٩
ظروف البضائع وأوعيتها ـ ٣٢٦
المصاريف ـ ٢٨٤

عرف جار ـ ظ . عرف البلد

عزل

الوكيل ـ ٥٢٩ +

مدير الشركة ٤٣٦ +
عطل واضرار ـ ظ . تضمينات
عقار ـ ظ . اموال ثابتة
عقد ـ ظ . مشارطة
عقد رسمي ـ ظ. محررات رسمية
عقد صورى
عقد صلح صورى ـ ٥٣٩
عقد هبة صورى ـ ٤٨
رهن صورى ـ ٣٣٨
عقد عرفى ـ ظ . محررات غير رسمية
عمال ـ ظ أيضاً . اجارة الصناع.
اجارة الاشخاص
الامتياز المتعلق باجورهم ـ ٦٠١ فقرة ٣
عمل ـ ظ. اجارة الصناع
تقديمه بصفة حصة فى الشركة ـ ٤٢٠
ما يترتب على ذلك ـ ٤٣١ +
عوائد ـ ظ . أموال أميرية
عيب ما يفسد التعاقد ـ ظ . مشارطة
عيوب
ضمان العيوب الخفية ـ ظ : بيع
عيوب المبانى ـ ٤٠٩ +

(غ)

غائب
تصديق المحكمة على القسمة اذا كان أحد الشركاء غائباً ـ ٤٥٦
غاروقة ـ ٥٥٣
غبن
بيع عقار القاصر ـ ٣٣٦ +
غش وتدليس
من مبطلات الرضا ـ ١٣٣و١٣٦
حساب التضمينات ـ ١٢١ +
الطعن فى الصلح بسبب التدليس ـ ٥٣٥
علم المشترى بالمبيع ـ ٢٥١

تصرفات المدين قاصد الاضرار بدائنيه :
القاعدة العامة ودعوى ابطال تلك التصرفات ـ ١٤٣و٥٥٦
عدم تمسك المدين بمضى المدة تدليساً ـ ٢٠٦
تسجيل الرهون ـ ٦٠٠
غلة ـ ظ . فوائد
غلط
الغلط موجب لعدم صحة الرضا أو لبطلانه ـ ١٣٣ +
دفع غير المستحق ـ ١٤٧ +
الطعن فى الصلح بسبب الغلط ـ ٥٣٥
تصحيح الغلط فى الحساب ـ ٥٣٦
غير المتعاقدين ـ ظ . أجنبى عن المتعاقدين
غير المستحق ـ ظ. دفع مالا يجب

(ف)

فروع : النفقات التى لهم وعليهم ـ ١٥٥ +
فسخ
فى التعهدات على العموم :
من أسباب انقضاء التعهدات ـ ١٥٨
الامتناع عن الوفاء ـ ١١٧
عدم امكان الوفاء ـ ١٧٧و١٧٩
فى البيع :
البيع المعلق فسخه على شرط ـ ٢٣٨و٢٦٩
عدم الوفاء :
فى التسليم ـ ٢٧٦و٢٧٨
فى المقدار : العجز أو الزيادة ـ ٢٩١ +
هلاك المبيع أو نقص قيمته ـ ٢٩٧ +
فى أداء الثمن ـ ٢٨٠و٣٣٢ و٣٣٤ +

عدم علم المشترى بالمبيع أو عدم معاينته اياه ـ ٢٥٠ +
البيع فى مرض الموت ـ ٢٥٦
نزع الملكية من المشترى ـ ٣٠٤و٣١١
الادعاء بحق ارتفاق على العين المبيعة ـ ٣١١
العيوب الخفية ـ ٣١٤ +
حق البائع فى فسخ البيع وحقوق الغير ـ ٦٢٠ +
فسخ المشترى البيع وحقوق الغير ـ ٣١١و٣١٤
بيع الوفاء وفسخه باسترداد العين ـ ٣٣٨ +
المعاوضة ـ ٣٥٨ +
الاجارة :
عدم الوفاء بالمتعهد به ـ ٣٨٨
عدم امكان الانتفاع بالمستأجر ـ ٣٧١ +
هلاك الشىء أو حصول خلل به ـ ٣٧٠
تعرض الغير ـ ٣٧٤ +
بيع الشىء المستأجر ـ ٣٨٩ +
موت المستأجر ٣٩١
المزارعة :
موت المستأجر أو عدم تمكنه من الزراعة ـ ٤٠٠
استئجار الاشخاص ـ ٤٠٣ +
« الصناع ـ ٤٠٧ و ٤١١
عقد ترتيب الايراد ـ ٤٧٩
التأشير بالفسخ على التسجيل ـ ٦٤٠ +

فضولى :
الالتزام الناشىء من فعل ما فيه منفعة لشخص آخر ـ ١٤٤
عدم التضامن فيه ـ ١٤٩
الرجوع فى دفع دين الغير ـ ١٦١

فقدان ـ ظ . ايضاً : ضمان العين عند هلاكها أو تلفها
ضياع الشىء أو سرقته :

استرداد المالك له ـ ٤٦ و ٦٠٨
طلب الثمن اذا كان المشترى حسن النية ـ ٨٧
سقوط حق المالك فى الشىء ـ ٨٦
زوال الملكية والحقوق العينية ـ ٨٨
ضياع السند :
فى رد المستحق ـ ١٤٨
جواز الاثبات بالبينة ـ ٢١٨
ضياع التأمينات يبرىء الكفيل ـ ٥١٠
ضياع أو تلف الشىء المنتفع به :
مسئولية المنتفع ـ ٢٤
انتهاء حق الانتفاع ـ ٢٧
هلاك مال الشركة ـ ٤٤٥
هلاك الشىء المؤجر ـ ٣٧٠
فك الرهن ـ ظ . رهن عقارى
فوائد
حسابها
متى تستحق :
فى التعهدات على العموم ـ ١٢٤
عن ثمن المبيع ـ ٣٣٠
عن النقود المودعة ـ ٤٩٣
فى الوكالة : عن المبالغ المقبوضة أو المدفوعة ـ ٥٢٦
السعر القانونى :
فى التعهدات على العموم ـ ١٢٤
السعر المتفق عليه بين المتعاقدين :
فى التعهدات على العموم ـ ١٢٥
فى التعهدا التجارية ـ ١٢٧
الفائدة المشترطة ـ ٤٧٨
ترتيب الايراد ـ ٤٨٠
جد متجمد الفوائد ـ ١٢٦
سقوط الحق فى المطالبة بها ـ ٢١١
أحكام مختلفة :
قيمة المرتب فى ترتيب الايراد ـ ٤٧٩ +
استنزال الفوائد من غلة الرهن ـ ٥٤٥

تسجيل الرهن العقارى يضمن الفوائد ـ ٥٦٨
دفع الفوائد يجيز اثبات الدين بغير الكتابة ـ ٢٢٢
فوائد المبالغ المطلوبة للشركة من الشريك أو العكس ـ ٤٢٧
فوائد : تجمدها ـ ١٢٦ +

(ق)

قاصر : ـ ظ . ايضاً : اهلية
الغبن فى بيع عقاره ـ ٣٣٦ +
القسمة ـ ٤٥٢ +
قاض
عدم جواز شرائه الحقوق المتنازع فيها ـ ٢٥٧
قانون
الالتزامات الناشئة عن نص القانون ـ ٩٣ و ١٥٤ +
قبض ـ ظ . استلام
قبول
هبة ـ ٤٨ و ٥٠ +
المدين : انتقال ملكية الديون ـ ٣٤٩
المدين : الحوالة بدين وقعت فيه المقاصة ـ ١٩٧
المؤجر : الايجار الثانى أو الاسقاط ـ ٣٦٨
التوكيل ـ ٥١٢
قيمة مايعرضه حائز العقار ـ ٥٧٩ و ٥٨٣
قرائن
اجازة الاثبات بالقرائن ـ ظ . اثبات الديون الخ
القرائن القانونية :
الحكم فى الشىء نهائياً ـ ٢٣٢
تسليم السند ـ ٢١٩ +
حيازة المنقول ـ ٦٠٨
قرض
اقراض النقود بفوائد :
حد الفائدة ـ ١٢٥ +

و ٤٧٨ و ٤٨٠
ترتيب الايرادا_ ٤٧٩ +
القرض مع الاستهلاك _ ٤٨٠
قرينة _ ظ . قرائن
قسمة
الشركات المدنية _ ٤٤٨ +
« التجارية _ ٤٤٨ +
المشاع فى غير الشركات :
القسمة الودية _ ٤٥١
« القضائية :
التكليف بالحضور _ ٤٥٢
تعيين الحصص _ ٤٥٢ +
تصديق المحكمة _ ٤٥٦
البيع عند عدم امكان القسمة عيناً _ ٤٥٨
اعتبار أن الحصة المفروزة كانت دائماً فى ملك صاحبها _ ٤٥٧
حقوق الدائن المشاعة _ ٤٥٩ +
إسترداد الشركاء الحصة المباعة _ ٤٦٣
حق الامتياز الذى للشركاء _ ٦٠٢
تسجيل عقود القسمة _ ٦١٢
قوة قاهرة _ ظ . سبب قهرى وقوة قاهرة
قيم _ ظ . وصى

(ك)

كتبة

تسجيل الاختصاصات_ ٥٩٦ +
دفاتر التسجيل _ ظ . هذه الكلمة
سقوط حق المطالبة برسوم الاوراق _ ٢١٠
شراء الحقوق المتنازع فيها _ ٢٥٧
كفالة
تعريفها _ ٤٩٥
محلها :
صحة الدين المكفول به _ ٤٩٦
احضار المدين _ ٥٠٨
حدها _ ٤٩٧ +
مطالبة كل كفيل على قدر حصته _ ٥٠٤

اجراآت الكفالة يتبع فيها قانون المرافعات _ ٥٠١
واجبات المدين :
استبدال الكفيل المعسر بآخر عند التعهد باعطاء كفيل مطلقاً _ ٥٠٠
واجبات الكفيل :
تنبيه المدين قبل أداء الدين عنه _ ٥٠٧
اخبار المدين بالمطالبة الحاصلة من رب الدين _ ٥٠٧
حقوق الكفيل :
مطالبة المدين عند حلول أجل الدين _ ٥٠٣
مطالبة المدين اذا أفلس _ ٥٠٣
تجريد المدين _ ٥٠٢
التمسك بالأوجه التى يحتج بها المدين _ ٥٠٩
الرجوع على المدين _ ٥٠٥ و٥٠٧
« « الكفيل المتضامن _ ٥٠٦
الرجوع على الضامن الذى أبرئت ذمته _ ١٨٥
حلوله محل الدائن اذا وفاه دينه _ ١٦٢ و٥٠٥
تضامن _ ظ . تضامن المدينين والضمان
ابراء ذمة الكفيل :
باحضار المدين _ ٥٠٨
ابراء ذمة الضامن _ ١٨٤ +
ابراء ذمة المدين _ ٥٠٩
بالتنازل عن الدين _ ١٨١
بالمقاصة _ ١٩٨
باتحاد الذمة _ ٢٠٣
قبول الشىء بصفة وفاء للدين _ ٥١١
ترك المدين حقه فى التمسك بمضى المدة _ ٢٠٧
اضاعة الدائن التأمينات _ ٥١٠
انتقال التأمينات عند استبدال

الدين ــ ١٨٨ +
الاحوال التى يلزم فيها تقديم كفالة :
اذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا ــ ٢١ +
اذا طلب البائع الثمن فى حالة التعرض للمشترى فى وضع اليد ــ ٣٣١

(م)

مالا يجب ــ ظ . دفع مالا يجب

مؤجر ثانى ــ ظ . اجارة

مؤدب الاطفال

سقوط الحق فى أجرته بمضى المدة ــ ٢٠٩

ماشية

اعتبارها من الاموال الثابتة ــ ٤
ما للمنتفع بها وما عليه ــ ٢٣
ما على المستأجر فى عقد المزارعة ــ ٣٩٩

مال ــ ظ . أموال

مال مدفون

تملكه ــ ٥٨

مباحة

تعريف الاموال « المباحة » ــ ٨

مبانى ــ ظ . اصلاحات . بناء

متعهدون معا ــ ظ . تضامن المدينين والضمان

محام

سقوط الحق فى أتعابه ــ ٢٠٩
بطلان شرائه الحقوق المتنازع فيها ــ ٢٥٧

محررات رسمية

الاحوال التى تلزم فيها :
عقد الهبة ــ ٤٨
نقل التأمينات فى استبدال الديون ــ ١٩١
الرهن العقارى ــ ٥٥٧
درجة اعتمادها ــ ٢٢٦

محررات غير رسمية
درجة اعتمادها ـ ٢٢٧ +
محضر :
سقوط حق المطالبة برسوم الاوراق ـ ٢١٠
شراء الحقوق المتنازع فيها ـ ٢٥٧
محال ـ ظ : محلات الخ
محل الاقامه (اختياره)
فى حالة تسجيل الرهون ـ ٥٦٦
محل الوفاء
فى التعهدات ـ ١٦٨ +
فى البيع : عند التسليم ـ ٢٧٥ +
« عند الدفع ـ ٣٢٨ +
فى العارية ـ ٤٧٦
محلات خيرية ـ ظ . أيضاً .
اوقاف
اعتبارها من الاملاك الاميرية ـ ٩ فقرة ٧
محلات مضرة
تقرير شروط بنائها فى اللوائح ـ ٤١
محو تسجيل الرهون ـ ٥٧١ +
مدير ـ ظ . شركة
مرتبات ـ ظ . أيضاً : أجرة العمال
سقوط الحق فى المطالبة بها ـ ٢١١
ترتيب ايراد ـ ٤٧٩ +
مرضى الموت
البيع فى مرض الموت ـ ٢٥٤ +
مرور (حق الـ)
مسلك فى أرض الغير ـ ٤٣
ممر مياه الرى ـ ٣٣
مزارعة
تعريفها ـ ٣٩٦
ما يدخل فيها ـ ٣٩٦ و ٣٩٨
مدتها ـ ٣٩٧
ما على المستأجر ـ ٣٩٩
انقضاء الاجارة ـ ٤٠٠
مزايدة
فى الثمن المعروض لمحو الرهون ـ ٥٨٣ +
دفع ثمن مرسى المزاد ـ ٥٩٤

مزروعات

الحق فى المزروعات :
عند بيع الارض ـ ٢٨٨
حق المستأجر ـ ٣٦٤و٣٨٣
هلاك الزراعة بحادثة جبرية ـ ٣٩٢ +
المزارعة ـ ٣٩٦
مدة الزراعة ـ ٣٩٧
الامتياز المتعلق بمصاريف الحصاد الخ ـ ٦٠١ فقرة ٤
الامتياز الذى للمؤجر بثمن المحصولات ـ ٦٠١ فقرة ٦

مسؤولية ـ ظ . تضامن الخ ..

تضمينات . تعهد . شبه جريمة . شبه عقد . ثم ما أتى تحت أسماء العقود الاخرى

مستخدمون :

ايجار ـ ظ . اجارة الاشخاص
الامتياز المتعلق بالمبالغ المستحقة لهم ـ ٦٠١ فقرة ٣

مسلك

حق الارتفاق على مسلك فى أرض الغير ـ ٤٣

مشارطة ـ ظ . أيضاً : اثبات الديون الخ . تعهد

شروط صحتها :
الاهلية ـ ١٢٨ +
اتباع أحوال الاحكام الشخصية ـ ١٣٠
مايترتب على عدم الاهلية ـ ١٣١ +
رضا ـ ١٢٨
غلط ـ ١٣٣ +
اكراه ـ ١٣٣و١٣٥
تدليس ـ ١٣٣و١٣٦
تفسير المشارطات ١٣٨ +
ما يترتب عليها بين المتعاقدين :
وجود التعهدات ـ ٩٣
انتقال الحقوق العينية ـ ٤٤ +
ما يترتب عليها بالنسبة لغير المتعاقدين :

انتقال الحقوق العينية ـ ٤٤ +
المشارطة على ذمة الغير ـ ١٣٧
المشارطات التى يترتب عليها منفعة لغير عاقديها ـ ١٤١
المشارطات التى يترتب عليها ضرر لغير عاقديها ـ ١٤٢
الدعوى التى يرفعها الدائنون باسم المدين لهم ـ ١٤١
دعوى ابطال تصرفات المدين قاصد الضرر ـ ٥٣ و١٤٣ و٥٥٦
مشارطة على ذمة الغير ـ ١٣٧
مصاريف ورسوم ـ ظ . أيضاً : مصروفات
الالتزام بها :
مصاريف الوفاء على العموم ـ ١٧١ +
مصاريف تحسين أو صيانة العين ـ ٦٠٥
مصاريف حفظ الوديعة ـ ٤٨٨
مصاريف الرهن ـ ٥٤٥
مصاريف صرفت فى منفعة الغير ـ ١٤٤
الرهن العقارى :
مصاريف فك الرهن وقت التنبيه بالوفاء ـ ٥٧٦
المصاريف التى صرفها حائز العقار الذى انتزع منه العقار أو أخلاه ـ ٥٨٨ و٥٩٢
توكيل : مصاريف الوكيل ـ ٥٢٨
شركة : المصاريف التى صرفها الشريك ـ ٤٢٧
قسمة : استرداد الحصة الشائعة ـ ٤٦٢
تسجيل حكم مرسى المزاد ـ ٦٣٩
بيع :
رسوم العقد ومصاريفه ـ ٢٤٣
مصاريف التسليم ـ ٢٨٣ +
المصاريف عند فسخ البيع ـ ٢٩٤ و٣١٥
بيع الوفاء ـ ٣٤٤ فقرة ٢

حق حبس العين :
ماصرف لتحسين أو صيانة العين ـ ٦٠٥
مصاريف حفظ الوديعة ـ ٤٤٨
امتياز :
مصاريف صيانة الشيء ـ ٦٠٣
المصاريف القضائية ـ ٦٠١ فقرة ١
مصاريف الحصاد والمبذورات ـ ٦٠١ فقرة ٤ .
استنزال المصاريف ـ ١٧٣
سقوط حق المطالبة :
فى المبالغ المستحقة للمحضرين والكتبة ـ ٢١٠
مصالحة ـ ظ . صلح
مصروفات ـ ظ . ايضاً مصاريف ورسوم
مصروفات ضرورية :
فى الوديعة ـ ٤٨٨
فى الرهن ـ ٥٥٢
استرداد الحصة الشائعة المبيعة للغير ـ ٤٦٢
المصاريف التى صرفها حائز العقار المرهون ـ ٥٨٨
فى الانتفاع ـ ٢٥
فى بيع الوفاء ـ ٣٤٤ فقرة ٣
حق حبس العين ـ ٤٨٨ و ٦٠٥
امتياز ـ ٦٠٣
مصروفات مفيدة
بيع :
المصاريف عند حالة الفسخ ـ ٢٩٤
المصاريف الواجب دفعها فى حالة نزع العين ـ ٣٠٨
فى بيع الوفاء ـ ٣٤٤ فقرة ٣
فى التوكيل ـ ٥٢٨
فى الشركة ـ ٤٢٧
استرداد الحصة الشائعة المبيعة للغير ـ ٤٦٢
المصاريف التى صرفها حائز العقار المرهون ـ ٥٨٨

مصروفات زخرف :
البائع المدلس ملزم بدفعها ـ ٣٠٩
مضى المدة ـ ظ . تملك بمضى
المدة . سقوط الحق بمضى المدة
مطالبة
تضامن المدينين ـ ١١٠
مطالبة رسمية ـ ظ . تكليف
رسمى
مطالبة كل كفيل بقدر حصته
فى الكفالة :
مسؤولية الكفلاء غير المتضامنين ـ
٥٠٤ .
مطالبة المدين قبل الكفيل ـ
ظ . تجريد المدين
مطل
حق الارتفاق فيه ـ ٣٩ +
معاشات
سقوط الحق فى المطالبة بها ـ ٢١١
معامل
اعتبار آلاتها ومهماتها من
الاموال الثابتة ـ ٤
حقوق الارتفاق فى بنائها ـ ٤١
معاوضة :
تعريفها ـ ٣٥٦
كيفية حصولها ـ ٣٥٧
عدم امتلاك أحد المتعاوضين
ماسلمه ـ ٣٥٨
حقوق المالك الحقيقى ـ ٣٥٩
سريان أحكام البيع عليها ـ ٣٦٠
معلم ـ ظ . مؤدب الاطفال
مفقود ـ ظ . غائب
مقاصة :
تعريفها ـ ١٩٢
أحكامها :
صفة الدينين اللذين تقع فيهما
المقاصة ـ ١٩٤ +
المقاصة بما هو مطلوب للكفيل ـ
٢٠٠

المقاصة بها للمدينين المتضامنين ـ ١١٣ و ٢٠١
المقاصة بدين محال ـ ١٩٧
« بعد الحجز ـ ١٩٩
ما يترتب على المقاصة ـ ١٥٨ و ١٩٣
دفع دين وقعت فيه المقاصة وحقوق الغير المتعلقة بذلك ـ ١٩٨
التسديد بالمقاصة : الاحالة فيه الى أحكام الوفاء بالدفع ـ ١٩٦
عدم المقاصة فى الاضرار والارباح الناشئة من الشريك ـ ٤٢٦

مقاول ـ ظ. أيضاً : اجارة الصناع
المسؤولية عن خلل الابنية ـ ٤٠٩
المسؤولية عن عمل المقاول الثانى ـ ٤١٣

مقاول المقاول الاول
فى اجارة الصناع ـ ٤١٣ +

مقاولة على العمل كله
فى اجارة الصناع ـ ٤٠٦ + و ٤١٧ +

مقدار
ظهور العجز والزيادة فى الشىء المبيع ٢٩١ +

ملاحظة
عدم الملاحظة الموجبة تعويض الضرر ـ ١٥١

ملزومية ـ ظ . تضامن الخ . تضمينات . تعهد . شبه جريمة . شبه عقد . ثم ما أتى تحت أسماء العقود الاخرى

ملك
تعريف العقارات ـ « الملك » ـ ٦

ملكية
الملكية من الحقوق العينية ـ ٥
تعريفها ـ ١١
أسباب اكتساب الملكية ـ ٤٤

انتقالها عند التعهد باعطاء شيء — ٩١
اعتبار أن حصة الشريك كانت ملكا له قبل القسمة — ٤٥٧
حقوق المؤلفين والصناع : يحكم فيها على حسب القانون المخصوص بذلك — ١٢
اثبات الملكية — ظ . اثبات الحقوق العينية
ملكية المشاع — ظ . أيضاً : قسمة
ما يترتب على بيع الحصة الشائعة — ٢٦٦
استردادا لحصة المبيعة بيع وفاء — ٣٤٦ +
ممر — ظ . مرور
منافع عمومية
الاملاك الميرية المخصصة لها — ٩
نزع الملكية للمنافع العامة — ٨٨ +
منزل — ظ . أيضا : اجارة
حقوق الارتفاق التى بين ملاك طبقاته — ٣٥ +
ما يشمله بيع المنزل — ٢٨٩
منفعة — ظ . انتفاع
منقولات
تقسيم الاموال — ١
تعريف المنقول — ٣
انتقال ملكيته بالنسبة للغير :
فى حالة الاتفاق — ٤٥ +
فى حالة الهبة — ٤٨ +
فى حالة البيع — ٢٦٧ +
تسليم المنقول — ١٧٥ و ٢٧٢
تأمين الاجرة — ٣٨١ و ٦٠١ فقرة ٦
اثبات الحقوق العينية في المنقولات — ٦٠٦ +
اختلاط أو التصاق المنقولات — ٦٧
مهلة
للوفاء بالتعهدات — ١٦٨
لدفع الثمن فى البيع — ٣٣٣ +

مهندس
سقوط الحق فى أجرته بمضى المدة ـ ٢٠٩
مهندس معمارى
اجرته ـ ٤٠٨
مسؤوليته ـ ٤٠٩ +
مواريث
الوراثة من أسباب اكتساب الملكية الخ ـ ٤٤
أهلية الموصى وصيغة الوصية تراعى فيها أحكام الاحوال الشخصية ـ ٥٥
الحكم فى المواريث تراعى فيه أحكام الاحوال الشخصية ـ ٥٤
حق الارث فى منفعة الاموال الموقوفة ١٧ و ٥٤
اثبات الملكية الآيلة بالارث ـ ٦١٠
أحكام أخرى :
البيع الصادر فى مرض موت المورث ـ ٢٥٤ +
بيع الحقوق فى تركة انسان على قيد الحياة ٢٦٣
ما يبطل فى بيع الاستحقاق فى تركة ـ ٣٥٠
احتجاج الموهوب له والموصى له الخ بعدم التسجيل ـ ٦١٧ +
مواش ـ ظ . حيوانات . ماشية
موت المتعاقدين (حكمه) :
اجارة ـ ٣٩١
اجارة صناع ـ ٤١١
انتفاع ـ ١٦ +
توكيل ـ ٥٢٩ +
شركة ـ ٤٤٥ فقرة ٤
مزارعة ـ ٤٠٠
هبة ـ ٥٠ +
مياه :
حقوق الارتفاق فى الرى ـ ٣١ +
حقوق الارتفاق فى مياه

الأمطار ـ ٤٢
ميراث ـ ظ . مواريث
ميرى
امتياز المبالغ المستحقة له عن الاموال والرسوم ـ ٦٠١ فقرة ٢
ميعاد ـ ظ . اجل . مهلة

(ن)

نتاج المواشى
فى الزراعة ـ ٣٩٩
فى الانتفاع ـ ٢٣
نزع العين ـ ظ . انتزاع العين
نزع ملكية العقار
للمنافع العامه ـ ٨٨ فقرة ٣ و٨٩
لوفاء الدين :
للدائن المرتهن ـ ٥٧٣ +
(ظ . رهن عقارى)
للدائن الذى تحصل على الاختصاص ـ ٥٩٩
نفقه ـ ١٥٥ +
نقل
ضمان امين النقل هلاك الوديعة ـ ٤٨٩
نقل ملكية الديون ـ ظ . حوالة بالديون الخ
نهر ـ ظ . أيضا : مياه
طمى ـ ٦٠
أراضى يحولها النهر ـ ٦١
أملاك ميرية مخصصة للمنافع العمومية ـ ٩ +

(هـ)

هبة
امتلاك الحقوق العينية بواسطتها ـ ٤٤
شكلها ـ ٤٨ +
قبول الهبة ـ ٤٨
بعد موت الواهب أو فقد أهلية التصرف ـ ٥٠
بعد موت الموهوب له أو اذا

كان غير اهل للقبول ـ ٥١
حق الغير المتعلق بالهبة :
هبة الاموال الثابتة ـ ٤٧و٥٢
الاضرار بالمدائنين ـ ٥٣و١٤٣
الصلح المتضمن هبة ـ ٥٣٩
هلاك ـ ظ . فقدان

(و)

وارث
بيع احد الورثة نصيبه الى شريكه
٣٥٥
البيع فى مرض موت المورث ـ
٢٥٤ +
سقوط الحق بيمين الورثة ـ ٢١٣
قبول الهبة بمعرفة ورثة الموهوب
له ـ ٥١
وثيقة رسمية ـ ظ . محررات رسمية

وديعة :
تعريف عقد الايداع ـ ٤٨٢
واجبات المودع عنده :
حفظ الوديعة ـ ٤٨٢ و ٤٨٥
و ٤٨٩
رد الوديعة ـ ٤٨٤و٤٨٧و٤٩٠
« محصول الوديعة والفوائد ـ
٤٩٣
عدم استعمال الوديعة ـ ٤٨٦
واجبات المودع:
تعويض المصاريف والخسائر ـ
٤٨٨
أجرة الايداع :
اشتراط الاجرة ـ ٤٨٢ +
جواز الاجرة على ايداع الاشياء
المتنازع فيها ـ ٤٩٢
أشياء متنازع فيها:
تعيين حارس لها ـ ٤٩١
تسليم الوديعة المتنازع فيها ـ
٤٩٠
رد محصول الوديعة والفوائد ـ
٤٩٣
أجرة ايداع الاشياء المتنازع
فيها ـ ٤٩٢

المقاصة فى مبالغ أو أشياء مودعة يمكن قيام بعضها مقام بعض — ١٩٥
أحكام أخرى :
تصرف من ينوب عن حافظ الوديعة فيها — ٤٩٤
مسؤولية صاحب الخان أو أمين النقل أو نحوهما عن الوديعة — ٤٨٩
لصاحب الخان امتياز على المودع عنده — ٦٠١ فقرة ٨
وراثة — ظ مواريث
وصى
شراء الشيء المنوط به بيعه — ٢٥٨
حد الايجارة التي يعقدها — ٣٦٤
تخلصه من الدين باليمين — ٢١٣
وصية — أهليه الموصى وصفة الوصية تراعى فيها أحكام الاحوال الشخصية — ٥٥
احتجاج الموهوب له والموصى له الخ . بعدم التسجيل — ٦١٧ +
البيع الصادر فى مرض الموت — ٢٥٤ +
وضع اليد — ظ . أيضاً . تملك بوضع اليد
اذا كان الدين عيناً معينة — ١١٨
وفاء — ظ . بيع وفاء
وفاء بالمتعهد به .
من له الوفاء :
القاعدد العامة — ١٥٩
الوفاء من شخص أجنبي — ١٦٠ +
الاهلية للوفاء — ١٦٥ +
من له قبول الوفاء — ١٦٥ و ١٨٧
الدائنون المفوض لكل منهم الاستيفاء — ١٠٧
الشيء المقتضى الوفاء به — ١٦٨
التعهد بعمل أحد شيئين أو اكثر والشرط الجزائى — ٩٦ +
محل الوفاء ١٦٨ +

اجل الوفاء ١٦٨
الوفاء قبل الاجل ـ ١٠١
الاستحقاق قبل حلول الاجل
لافلاس أو ضعف
فى التأمينات ـ ١٠٢
مصاريف الوفاء ـ ١٧١
عرض :
عمل شىء ـ ١٧٤
دفع أو تسليم نقوداومنقولات
١٧٥
تسليم عقار ـ ١٧٦
مايترتب على الوفاء :
انقضاء التعهدات ـ ١٥٨
استنزال المدفوعات ـ ١٧٢ +
اثبات الدين ـ ٢٢١ +
اثبات عقد الايجار ـ ٣٦٣
رجوع دافع الدين على المدين وماله
من التأمينات ـ ١٦١ +
رجوع أحد المتضامنين على باقيهم
١١٥

عدم الوفاء ـ ظ . أيضا تضمينات
شرط جزائى ـ ٩٨
امتناع عن الوفاء ـ ١١٧ +
استحالة الوفاء :
القاعدة العامة ـ ١٧٧ و ١٧٩
العهد بأحد شيئين أو أكثر ٩٧
بتقصير المدين ـ ١٧٨
التعهد بعمل احد شيئين والشرط
الجزئى ٩٩ +
بعد التكليف الرسمى ـ ١٧٨
قبل وقوع الشرط ـ ١٠٦
عدم قابلية الوفاء للانقسام :
التزام كل واحد من المتعهدين
بالوفاء لكل ـ ١١٦
المقاصة نوع من الوفاء ـ ١٩٢
وفاة ـ ظ موت المتعاقدين
وقت ـ ظ . أجل
وقف ـ ظ . أوقاف
وكالة ـ ظ . توكيل

(ى)	
يمين ـ ظ. اثبات الديون واثبات التخلص منها	تخلص المدين أو ورثته الخ من الدين باليمين ـ ٢١٢ +




Bibliotheca Alexandrina
03742258